

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΑΣ**  
**ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

« ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΟ ΝΗΣΙ ΤΗΣ ΤΗΝΟΥ »

ΜΙΚΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΠΡΟΤΥΠΗΣ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

ΒΙΔΑΛΗ ΜΑΡΙΚΑ  
ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ : ΜΠΕΝΕΤΑΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΠΑΤΡΑ, 2008

## Περίληψη

Η παρακάτω εργασία έχει ως σκοπό την << Τουριστική Ανάπτυξη στο νησί της Τήνου>> με ένα μικροτουριστικό σχεδιασμό μιας πρότυπης ξενοδοχειακής μονάδας.

Το ξενοδοχειακό κατάλυμα που θα αναπτυχθεί στην Τήνο, στην περιοχή του Αγίου Σώστη θα είναι χτισμένο βάση της παραδοσιακής νησιωτικής αρχιτεκτονικής σε μορφή τεσσάρων μικρών οικισμών. Ο κάθε οικισμός θα αποτελείται από 5 και 6 δωμάτια. Στο σύνολο θα διαθέτει 25 δωμάτια και 55 κλίνες.

Σκοπός του καταλύματος είναι η εξυπηρέτηση των τουριστών που θα διαμένουν σε αυτό με την καλύτερη ποιότητα όσον αφορά υπηρεσίες, προϊόντα και προσωπικό.

Ο σχεδιασμός, η επιλογή υλικών, εξοπλισμού και διακόσμησης θα γίνουν σύμφωνα με τις 10 Αρχές της Αειφόρου Ανάπτυξης καθώς και πρωταρχικός στόχος του ξενοδοχείου και του προσωπικού του θα είναι η προστασία του περιβάλλοντος και η προσπάθεια για την ανάδειξή του.

Επιπλέον για την εγκυρότητα της συγκεκριμένης ανάπτυξης σκόπιμο ήταν να κοστολογηθούν όλα τα έξοδα και να παρουσιαστεί ένα ποσό ικανό για να πραγματοποιήσει την επένδυση. Υπολογίζοντας τα απαραίτητα έξοδα συμπεραίνουμε ότι η επιχείρηση μπορεί να αναπτυχθεί.

Στο επόμενο στάδιο παρουσιάζεται και αναλύεται η βιωσιμότητα του καταλύματος και μια πιθανή επέκταση της επιχείρησης μακροπρόθεσμα.

## Πίνακας Περιεχομένων

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	ΣΕΛ 2
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ.....	ΣΕΛ 3
ΛΙΣΤΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ.....	ΣΕΛ 4
ΛΙΣΤΑ ΠΙΝΑΚΩΝ.....	ΣΕΛ 4
ΛΙΣΤΑ ΑΛΛΟΥ ΥΛΙΚΟΥ.....	ΣΕΛ 5
ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ.....	ΣΕΛ 7
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	ΣΕΛ 8
1. ΤΗΝΟΣ, ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ ΣΤΟ ΝΗΣΙ.....	ΣΕΛ 10
1.1 ΙΣΤΟΡΙΑ.....	ΣΕΛ 10
1.2 ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΟ ΝΗΣΙ.....	ΣΕΛ 12
1.3 ΑΞΙΟΘΕΑΤΑ –ΠΟΛΟΙ ΕΛΞΗΣ.....	ΣΕΛ 14
1.4 ΟΙ ΠΑΡΑΛΙΕΣ ΤΗΣ ΤΗΝΟΥ.....	ΣΕΛ 21
1.5 Ο ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΤΗΝ ΤΗΝΟ.....	ΣΕΛ 22
2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ.....	ΣΕΛ 27
2.1 ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ.....	ΣΕΛ 27
2.2 Η ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ.....	ΣΕΛ 32
3.ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	ΣΕΛ 34
3.1 ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ12 ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ GUNN.....	ΣΕΛ 34
3.2 ΤΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΗΣ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.....	ΣΕΛ 45
4. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ.....	ΣΕΛ 51
5. ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΣΗ.....	ΣΕΛ 66
6. ΕΛΕΓΧΟΣ.....	ΣΕΛ 68
ΕΠΙΛΟΓΟΣ.....	ΣΕΛ 70
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	ΣΕΛ 71

## Λίστα Διαγραμμάτων

### ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1 ΥΠΟΘΕΤΙΚΟ ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΤΟΥ ΚΥΚΛΟΥ ΖΩΗΣ ΕΝΟΣ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ.....	ΣΕΛ 9
--	-------

### 3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

3.1 ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΑΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ.....	ΣΕΛ 34
--	--------

## Λίστα Πινάκων

### 1. ΤΗΝΟΣ, ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ ΣΤΟ ΝΗΣΙ

1.21 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΣΤΙΣ ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΚΑΙ ΣΤΗΝ ΤΗΝΟ	ΣΕΛ 22
--	--------

1.22 ΑΠΟΒΙΒΑΣΗ ΕΠΙΒΑΤΩΝ ΣΤΟ ΝΗΣΙ.....	ΣΕΛ 24
---------------------------------------	--------

1.23 ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΤΗΝΟΥ.....	ΣΕΛ 25
---------------------------------------	--------

### 2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

2.1 ΠΡΟΦΙΛ ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ.....	ΣΕΛ 29
----------------------------	--------

### 4. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

4.1 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ.....	ΣΕΛ 52
--	--------

4.6 ΤΙΜΕΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΩΝ.....	ΣΕΛ 64
-----------------------------	--------

4.7 ΤΙΜΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ.....	ΣΕΛ 65
----------------------------	--------

### 5. ΚΟΣΤΟΛΟΓΗΣΗ

5.1 ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ.....	ΣΕΛ 67
-----------------------------	--------

### 6. ΕΛΕΓΧΟΣ

6.1 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 4ΕΤΙΑΣ.....	ΣΕΛ 69
-----------------------------	--------

## Λίστα Άλλου Υλικού

### 1.ΤΗΝΟΣ, ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ ΣΤΟ ΝΗΣΙ

1.1 ΤΟ ΛΙΜΑΝΙ ΤΗΣ ΤΗΝΟΥ.....	ΣΕΛ 12
1.2 Η ΤΗΝΟΣ ΤΟ ΒΡΑΔΥ.....	ΣΕΛ 13
1.3 Ο ΝΑΟΣ ΤΗΣ ΜΕΓΑΛΟΧΑΡΗΣ.....	ΣΕΛ 14
1.4 ΕΩΚΚΛΗΣΙΑ ΤΟΥ ΝΗΣΙΟΥ .....	ΣΕΛ 15
1.5 ΕΩΚΚΛΗΣΙΑ ΤΟΥ ΝΗΣΙΟΥ.....	ΣΕΛ 15
1.6 ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΩΝΕΣ.....	ΣΕΛ 16
1.7 ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΩΝΕΣ.....	ΣΕΛ 16
1.8 Ο ΠΛΑΤΑΝΟΣ ΤΟΥ ΠΥΡΓΟΥ.....	ΣΕΛ 17
1.9 Ο ΠΑΝΟΡΜΟΣ.....	ΣΕΛ 17
1.10 Η ΑΜΜΟΥΔΙΑ ΤΗΣ ΚΑΡΔΙΑΝΗΣ.....	ΣΕΛ 18
1.11 ΟΙ ΒΡΑΧΟΙ ΤΟΥ ΒΩΛΑΞ.....	ΣΕΛ 18
1.12 ΤΟ ΑΡΧΑΙΟ ΘΕΑΤΡΟ ΤΟΥ ΒΩΛΞ .....	ΣΕΛ 18
1.13 Η ΕΥΝΑΡΑ ΚΑΙ ΤΟ ΕΩΜΒΟΥΡΓΟ.....	ΣΕΛ 19
1.14 Ο ΦΑΛΑΤΑΔΟΣ.....	ΣΕΛ 19
1.15 Η ΣΤΕΝΗ.....	ΣΕΛ 19
1.16 Ο ΚΤΙΚΑΔΟΣ.....	ΣΕΛ 20
1.17 Ο ΑΡΧΑΙΟΣ ΝΑΟΣ ΣΤΑ ΚΙΟΝΙΑ.....	ΣΕΛ 20
1.18 ΠΑΡΑΛΙΕΣ ΣΤΗΝ ΤΗΝΟ.....	ΣΕΛ 21
1.19 Ο ΑΓΙΟΣ ΣΩΣΤΗΣ- ΠΑΡΑΛΙΑ.....	ΣΕΛ 21
1.20 ΠΑΡΑΛΙΑ ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΠΟΡΤΟ.....	ΣΕΛ 21

### 2.ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

2.2 Η ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΧΑΡΤΗ.....	ΣΕΛ 33
---	--------

### 3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

3.2 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ.....	ΣΕΛ 39
3.3 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ.....	ΣΕΛ 38
3.4 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ.....	ΣΕΛ 38
3.5 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ.....	ΣΕΛ 38
3.6 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ.....	ΣΕΛ 38
3.7 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ.....	ΣΕΛ 38
3.8 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ.....	ΣΕΛ 39
3.9 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΑΓΙΟΥ ΣΩΣΤΗ.....	ΣΕΛ 42
3.10 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΟΥ ΑΓΙΟΥ ΣΩΣΤΗ.....	ΣΕΛ 42

### 4. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

4.2 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.....	ΣΕΛ 61
4.3 ΣΧΕΔΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.....	ΣΕΛ 61
4.4 ΚΑΤΟΨΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ.....	ΣΕΛ 62
4.5 ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ ΕΝΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ.....	ΣΕΛ 63

## Ευχαριστίες

Ξεκινώντας την εργασία αυτή συνάντησα αρκετές δυσκολίες ψάχνοντας για τις πληροφορίες και τις πηγές που θα χρησιμοποιούσα. Το κείμενο αυτό είναι αφιερωμένο σε όσους με βοήθησαν να πραγματοποιήσω την τελική μου εργασία.

Αρχικά όμως θα ήθελα να ευχαριστήσω την καθηγήτρια που είχα στη Β' ΤΕΕ, Λύκου Σταυρούλα, η οποία με «κόλλησε» το «μικρόβιο του τουρισμού» και μου έδωσε τις κατάλληλες βάσεις για να συνεχίσω να ασχολούμαι με τις τουριστικές επιχειρήσεις. Στη συνέχεια θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους μου τους καθηγητές για την συνεργασία και τις γνώσεις που μου έδωσαν κατά τη διάρκεια της φοίτησής μου στη σχολή.

Καταλήγοντας σε όσους με βοήθησαν για αυτή την εργασία, αξίζει ένα ευχαριστώ στον κ. Μπενετάτο Θεόδωρο ο οποίος ήταν ο υπεύθυνος καθηγητής για την πτυχιακή εργασία μου καθώς εκείνος μου είχε διδάξει τη σωστή Τουριστική Ανάπτυξη στα πρώτα εξάμηνα της σχολής. Το κύριο άτομο που θα ήθελα να ευχαριστήσω τόσο για τις πληροφορίες που μου έδωσε λόγω του επαγγέλματος του όσο και για τη συνεργασία που είχαμε είναι ο κ. Σκλάβος Άκης, υπάλληλος του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης και ιδιοκτήτης ξενοδοχείου στην Τήνο. Επίσης ευχαριστώ πολύ τον κ. Παπαθανασίου Χρήστο, αρχιτέκτονα, που μπόρεσε να αποτυπώσει τις ιδέες που είχα σαν τα σχέδια του καταλύματος.

Φθάνοντας στο τέλος κρίνω σκόπιμο να αναφέρω και να συγχαρώ την οικογένεια μου και την παρέα μου που άντεξαν τόσο καιρό τον «πονοκέφαλο» της πτυχιακής μου.

Σας ευχαριστώ πολύ όλους!!!!

## Εισαγωγή

Για τον τουρισμό έχουν προσπαθήσει πολλοί να βγάλουν έναν ολοκληρωμένο ορισμό που να περιλαμβάνει όλες τις πολυδιάστατες πλευρές του. Σύμφωνα με τους Ηγουμενάκης et al. (1999) ο τουρισμός είναι ένα σύνθετο δραστηριοτήτων, προϊόντων και παραγωγικών μονάδων, που προσφέρει μια τουριστική εμπειρία σε μεμονωμένα άτομα ή ομάδες ατόμων που φεύγουν προσωρινά από τον τόπο της μόνιμης διαμονής τους και ταξιδεύουν σε κάποιον τουριστικό προορισμό για να ικανοποιήσει τις τουριστικές τους ανάγκες ή επιθυμίες. Για την ύπαρξη του τουρισμού απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ανάπτυξη.

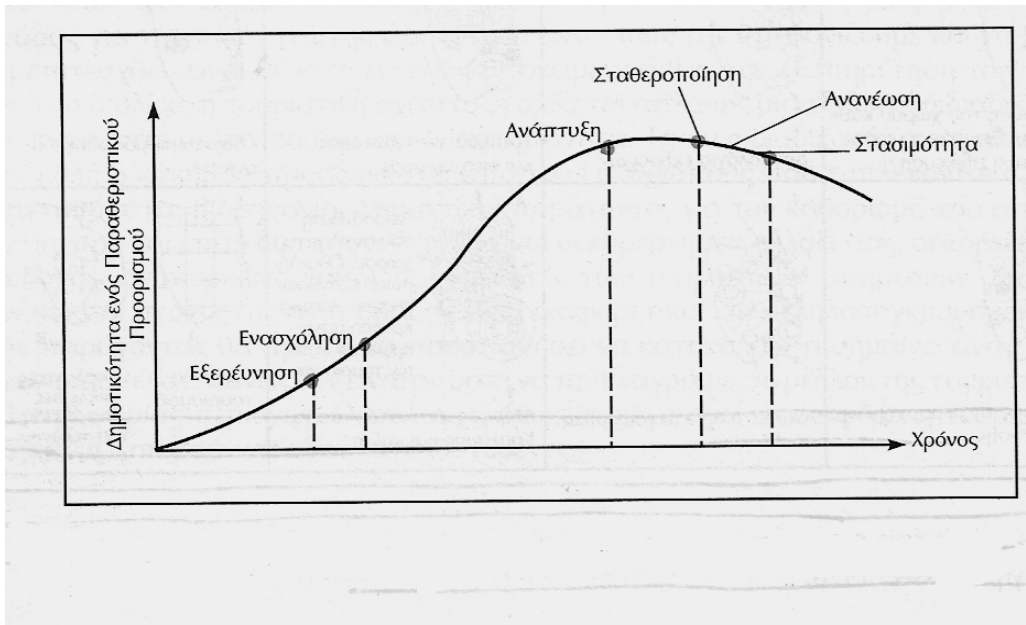
Η έννοια της ανάπτυξης είναι ακόμα πιο ασαφής απ' ότι η έννοια του τουρισμού. Μπορούμε να την εξετάσουμε είτε ως διαδικασία είτε ως κατάσταση. Συνήθως η τουριστική ανάπτυξη εξετάζεται ως μια διαδικασία φυσικής αλλαγής.

Ο Butler (1980) περιγράφει έξι στάδια στην εξέλιξη της. Το πρώτο στάδιο είναι η εξερεύνηση όπου μικροί αριθμοί τουριστών αποφασίζουν να επισκεφθούν ένα συγκεκριμένο μέρος. Από τη στιγμή που θα φθάσουν στην περιοχή μεγάλοι αριθμοί τουριστών μπαίνουμε στο στάδιο της ενασχόλησης.

Τα πρώτα σημάδια ότι ο προορισμός εισέρχεται στο στάδιο της ενασχόλησης είναι η εμφάνιση μικρών εγκαταστάσεων ή επιχειρήσεων που εξυπηρετούν τους επισκέπτες.

Το τρίτο στάδιο είναι η ανάπτυξη που αναφέρεται σε μια κατάσταση εκτεταμένης ανοικοδόμησης εγκαταστάσεων για την προσφορά και την εξυπηρέτηση των τουριστών. Τελικά η αρχική μαζική εισροή των τουριστών αρχίζει να ισορροπείται και ο προορισμός μπαίνει στο στάδιο της σταθεροποίησης. Αν κατά τη διάρκεια του σταδίου ανάπτυξης, υπήρξαν αρνητικές κοινωνικοπολιτικές και περιβαλλοντικές επιδράσεις, τότε στο στάδιο της σταθεροποίησης οι επιδράσεις αυτές γίνονται αντιληπτές από τους μεγαλύτερους τομείς της κοινότητας. Καθώς η εισροή των τουριστών μειώνεται μέχρι το σημείο όπου δεν σημειώνεται αύξηση στις νέες αφίξεις, ο τουρισμός εισέρχεται στο στάδιο της στασιμότητας. Στην περίπτωση αυτή, είτε η δυναμικότητα έχει φθάσει στα ανώτατα όρια της, ή έχει μειωθεί το ενδιαφέρον των τουριστών. Ο προορισμός τότε είτε μπαίνει στο στάδιο της παρακμής είτε αναπτύσσει νέα στοιχεία και υποδομή για την προσέλκυση των τουριστών.





1.Υποθετικό Υπόδειγμα του Κύκλου Ζωής Ενός Παραθεριστικού Κέντρου

Πηγή: Butler,1980.

Η σχεδιασμένη τουριστική ανάπτυξη θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη της τα υφιστάμενα επίπεδα της υποδομής και το κόστος που σχετίζεται με την επέκταση της υπάρχουσας δυναμικότητας. Όταν δεν υπάρχει επαρκής υποδομή για την αντιμετώπιση των παρόντων αναγκών μιας κοινότητας, ο τουρισμός μπορεί να λειτουργήσει ως οικονομικός παράγοντας για ανάπτυξη νέων έργων. (Gartner, 2001)

## Κεφάλαιο 1- Τήνος, Περιληπτικές Αναφορές για το νησί.

### Ενότητα 1 - Ιστορία

Η ιστορία του νησιού είναι μεγάλη και ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα. Οι Τήνιοι έχουν πολλά και σπουδαία γεγονότα από την αρχαιότητα έως και τη νεοελληνική εποχή.

Σύμφωνα με την παράδοση, τα παλαιότερα ονόματα του νησιού ήταν Υδρούσα, λόγω των άφθονων πηγών της και Οφιούσα, από τα πολλά φίδια, τα οποία σύμφωνα με το μύθο απομάκρυνε ο θεός Ποσειδώνας. Το όνομα Τήνος προέρχεται από τον ομώνυμο αρχηγό των θεωρούμενων πρώτων κατοίκων του νησιού, που ήταν Ίωνες από την Καριά της Μικράς Ασίας. (Η Ιστορική Κοινότητα Πανόρμου, 2005)

Από τα σημαντικότερα γεγονότα της ιστορίας της Ελλάδος, για την συμμετοχή της Τήνου αξίζει να αναφερθούν τα επόμενα δύο:

#### Η Επανάσταση του 1821

Η Τήνος υψώνει τη σημαία της Επανάστασης από τα πρώτα νησιά της Ελλάδας, στις 31 Μαρτίου 1821, στο χωριό Πύργο, με αρχηγό τον Γεώργιο Παλαμάρη. Λίγο αργότερα, στις 20 Απριλίου 1821 ξεσηκώνεται και η πόλη, με πρωτεργάτη τον επίσκοπο Γαβριήλ. Η προσφορά του νησιού στον αγώνα είναι πολύπλευρη και σημαντική. Οι Τήνιοι Φιλικοί υπερβαίνουν τους 12. Αλλά και ο φόρος της λευτεριάς είναι ιδιαίτερα βαρύς. Συνολικά οι νεκροί, αγνοούμενοι και οι τραυματίες υπολογίζονται σε 2.000.

Πολλοί από τους ντόπιους συμμετέχουν στους αγώνες ολόκληρης της Ελλάδας. Πάνω από 5.000 Τήνιοι υπηρετούν και στα τρία στρατιωτικά σώματα. Όμως ως νησιώτες έχουν ιδιαίτερα έντονη δραστηριότητα στις θαλάσσιες επιχειρήσεις. Οι ναυτικοί επανδρώνουν πολεμικά πλοία των Ψαρών, των Σπετσών και της Ύδρας, ενώ ταυτόχρονα οι πλοίαρχοι προσφέρουν τα σκάφη τους στις ανάγκες της Επανάστασης. Ο καπετάν Χελιδώνης πυρπολεί το πρώτο δίκροτο στην Ερεσό, ενώ πολλοί μπουρλοτιέρηδες τάσσονται στο πλευρό του Παπανικολή και του Κανάρη.

Κατά τη διάρκεια του αγώνα, η Τήνος αποτελεί καταφύγιο για πολλούς διασωθέντες από άλλες περιοχές. Υπολογίζεται πως πάνω από 16.000 (πιθανώς και 32.000) πρόσφυγες, μόνο για το χρονικό διάστημα έως το 1825, βρίσκονται διασπαρμένοι σε ολόκληρο το νησί. Αλλά και η οικονομική συνεισφορά των κατοίκων είναι σημαντική. Επιπρόσθετα, η νήσος εξελίσσεται σε σπουδαίο συγκοινωνιακό κόμβο, ενώ μέσω των Τήνιων παροικιών της Κωνσταντινούπολης και της Σμύρνης διαβιβάζονται πολύτιμες

πληροφορίες για τις κινήσεις του εχθρού στους προκρίτους της Ύδρας και στην Επαναστατική Κυβέρνηση.

Η σημαντικότερη όμως προσφορά στον αγώνα είναι η Εύρεση της Εικόνας της Παναγίας, στις 30 Ιανουαρίου του 1823. Το γεγονός θεωρείται Θείο σημάδι και άριστος οϊωνός για την εξέλιξη της Επανάστασης, γεμίζοντας κουράγιο και αισιοδοξία τους αγωνιστές. Πλήθος οπλαρχηγών, όπως οι: Κολοκοτρώνης, Κανάρης, Νικηταράς, Μακρυγιάννης κ.ά. επισκέπτονται το νησί για να τιμήσουν την Παναγία. Έκτοτε, η Τήνος είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένη με τη Μεγαλόχαρη.

### Β΄ Παγκόσμιος Πόλεμος

Η ιστορία της Τήνου είναι άρρηκτα συνδεδεμένη και με το έπος του 1940. Στις 15 Αυγούστου εκείνου του έτους, ένα υποβρύχιο που εκτελούσε εντολές τής τότε φασιστικής ιταλικής κυβέρνησης, τορπίλισε και βύθισε το ελληνικό καταδρομικό Έλλη. Το πλοίο του πολεμικού ναυτικού είχε φτάσει στο νησί για να αποδώσει - όπως είθισται - τιμές στον εορτασμό της Παναγίας και ήταν αγκυροβολημένο έξω από το λιμάνι του νησιού. Η ενέργεια αυτή θεωρήθηκε ως η μεγαλύτερη πρόκληση των εχθρών και ουσιαστικά σηματοδότησε την εμπλοκή της Ελλάδας στο Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Πιστεύεται ότι σκόπιμα οι Ιταλοί επέλεξαν τη συγκεκριμένη ημέρα και το συγκεκριμένο τόπο, δεδομένου πως η Τήνος αποτελούσε το κέντρο του Ελληνισμού και της Ορθοδοξίας από τις αρχές του 19ου αιώνα.

Κατά τα Μεταπολεμικά χρόνια η Τήνος επηρεάζεται από την πληθυσμιακή γιγάντωση των μεγάλων αστικών κέντρων, πλήττεται δημογραφικά και βρίσκεται στο περιθώριο. Σήμερα όμως τα πράγματα έχουν αλλάξει, καθώς το προσκύνημα της Μεγαλόχαρης και οι φυσικές ομορφιές του νησιού το έχουν μετατρέψει σε έναν από τους δημοφιλέστερους προορισμούς.

## Ενότητα 2 – Γενικά χαρακτηριστικά του νησιού

Η Τήνος είναι το τρίτο σε μέγεθος νησί των Κυκλάδων, μετά τη Νάξο και την Άνδρο και βρίσκεται ανάμεσα στην Άνδρο και τη Μύκονο. Το εμβαδόν της φτάνει τα 197 τ. χλμ., ενώ το μήκος των ακτογραμμών της τα 114 χλμ. Απέχει 86 ναυτικά μίλια από τον Πειραιά και 62 από τη Ραφήνα. Η Τήνος έχει συνεχείς καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου ακτοπλοϊκή σύνδεση με τα παραπάνω λιμάνια σε 5 και 4 ώρες αντίστοιχα. Παράλληλα υπάρχει συχνή ακτοπλοϊκή σύνδεση με την Σύρο την Μύκονο και την Άνδρο. Αεροδρόμιο δεν υπάρχει. Υπάρχει ελικοδρόμιο, το οποίο χρησιμοποιούν VIP παραθεριστές καθώς και πολιτικοί οι οποίοι επισκέπτονται το νησί. Οι κάτοικοί της - τους χειμώνες- είναι λίγο περισσότεροι από 8.000, ενώ ο τουρισμός τους αποφέρει «συμπληρωματική» βοήθεια.



1.1

Η Τήνος για όλους τους Έλληνες είναι το νησί της Μεγαλόχαρης. Ελάχιστοι από αυτούς δεν έχουν επισκεφθεί το νησί αλλά σίγουρα είναι πολλοί αυτοί που δεν το έχουν γνωρίσει πραγματικά. Ο Ναός της Μεγαλόχαρης της έχει χαρίσει απέραντη φήμη αλλά ο προσκυνητής που έρχεται να εκπληρώσει το τάμα του φεύγει με το επόμενο πλοίο χωρίς να γνωρίσει τις ομορφιές του τόπου. Η πόλη της Τήνου παρά τις <<τουριστικές επεμβάσεις>> που έχει υποστεί κρατά ακόμη τη φυσιογνωμία και την <<αστική>> αρχοντιά της. Δεκάδες αρχοντικά σε νεοκλασικό ρυθμό αλλά και δρομάκια κυκλαδίτικου τύπου έχουν διασωθεί και προσφέρουν συγκινήσεις στον περιπατητή. Ο τουρίστας έχει να θαυμάσει μεγάλη ποικιλία αξιοθέατων σε όλες τις περιοχές του νησιού.

Το νησί συγκαταλέγεται ανάμεσα στα τυχερά, εύφορα Κυκλαδονήσια με αρκετές πηγές και κάποιες γόνιμες κοιλάδες. Το έδαφός της είναι αρκετά ορεινό και άγονο χωρίς να απουσιάζουν πεδινές εκτάσεις στο εσωτερικό του νησιού. Η ψηλότερη κορυφή είναι το όρος Τσικνιάς (727 μ.) στην ανατολική πλευρά. Οι ακτές της παρουσιάζουν έντονο διαμελισμό, σχηματίζοντας μικρούς ορμίσκους και αρκετά ακρωτήρια, ιδιαίτερα στη βορειοανατολική ακτή, όπου βρίσκεται ο υπήνεμος και φυσικά προστατευμένος από τους ισχυρούς βοριάδες και τα μελέμια όρμος του Πανόρμου, αλλά και πολυσύχναστες ή ήρεμες παραλίες, προσιτές είτε μέσω του κεντρικού οδικού δικτύου είτε μέσω γραφικών διαδρομών και βατών χωματόδρομων. Το νησί είναι βραχώδες με κυριότερο πέτρωμα το γρανίτη, ενώ σε μεγάλη συχνότητα συναντιούνται ο σχιστόλιθος και το μάρμαρο.

Η Τήνος έχει ικανοποιητικό οδικό δίκτυο με δρόμους διπλής κατεύθυνσης το οποίο φτάνει σε όλα τα χωριά και στις περισσότερες παραλίες της. Παράλληλα η πόλη της Τήνου έχει πολύ καλή λεωφορειακή σύνδεση με όλα τα χωριά και τις παραλίες, η οποία πυκνώνει τους καλοκαιρινούς μήνες. Παράλληλα τοπικά караβάκια αναψυχής μεταφέρουν επισκέπτες από την Τήνο στην Δήλο και την Μύκονο για μονοήμερες εκδρομές.



1.2

## Ενότητα 3 – Αξιοθέατα , Πόλοι έλξης

### Ο Ναός της Μεγαλόχαρης

Ο Ναός της Μεγαλόχαρης είναι το πρώτο αξιόλογο μνημείο Νεοελληνικής Αρχιτεκτονικής (1823-1830). Ο μεγάλος μαρμάρινος μεγαλοπρεπής ναός με το κατάλευκο καμπαναριό είναι το πρώτο που ξεχωρίζει κανείς καθώς το καράβι φθάνει στο λιμάνι.

Στο εσωτερικό του ναού θα θαυμάσει κανείς τα ξυλόγλυπτα και θα εκφράσει την ευλάβεια του στην εικόνα της Παναγίας που εδώ και εβδομήντα χρόνια βρίσκεται σφραγισμένη σε ειδικό κουτί και στολισμένη με τάματα και αφιερώματα των πιστών που επισκέπτονται την Χάρη Της,



1.3

### Το Πανελλήνιο Ιερό Ίδρυμα

Ευαγγελιστριάς είναι υπεύθυνο για την κοινωνική και πολιτιστική πλευρά του ναού. Το συγκεκριμένο ίδρυμα (1840) έχει θεσπίσει υποτροφίες για ανώτερες καλλιτεχνικές σπουδές και συντηρεί από το 1955 τη Σχολή Καλών Τεχνών του Πανόρμου, συνεχίζοντας τη μακραίωνη παράδοση της μαρμαρογλυπτικής. Το σημαντικότερο επίτευγμα του ιδρύματος είναι η δημιουργία έξι μουσείων που αναδεικνύουν την πολιτιστική φυσιογνωμία του νησιού και εξυψώνουν το ίδρυμα στον πρώτο πολιτιστικό φορέα του νησιού. Πρόκειται για την Έκθεση Εκκλησιαστικών Εικόνων και Κειμηλίων, την Πινακοθήκη με αντίγραφα έργα ξένων καλλιτεχνών, αλλά και πρωτότυπα Ελλήνων, ανάμεσα στα οποία και των Τηνίων Νικηφόρου Λύτρα και Νικολάου Γύζη, το Μουσείο Τηνίων Καλλιτεχνών με έργα γλυπτών, όπως ο Φιλιππότης και ο Βούλγαρης, αλλά και πίνακες των Λύτρα και Γύζη, το Μουσείο Αντωνίου Σώχου, και το Μουσείο Γιαννούλη Χαλεπά που περιλαμβάνει έργα της δεύτερης περιόδου του μεγάλου Τήνιου γλύπτη. Τα μουσεία βρίσκονται στο περιβάλλον συγκρότημα της Μεγαλόχαρης.

## Ορθόδοξα και καθολικά μοναστήρια Τήνου



1.4



1.5

Η Τήνος διαθέτει μεγάλο αριθμό μοναστηριών, που είναι χτισμένα στους πρόποδες λόφων, σε πολύ όμορφο περιβάλλον, συμπληρώνοντας αρμονικά την εικόνα της υπαίθρου του νησιού. Η Ιερά Μονή Κεχροβουνίου (18ος αιώνας), που μοιάζει με μικρογραφία κυκλαδικού χωριού, ανήκει στην κατηγορία των οχυρωματικών, σύνθετων ελεύθερων μοναστικών συγκροτημάτων και είναι το μεγαλύτερο του νησιού. Επίσης, η Ιερά Μονή Αγίας Τριάδας Γύρλα, ανατολικά της Χώρας, χτισμένη σε καταπράσινο περιβάλλον, διαθέτει ξυλόγλυπτο τέμπλο και φιλοξενεί οστεοφυλάκιο επιφανών Τηνίων και συλλογή διακοσμημένων υπέρθυρων του νησιού. Η Μονή της Καταπολιανής, κοντά στα χωριά Πύργος και Υστέρνια στα ΒΔ του νησιού συνδυάζει το όμορφο περιβάλλον στις πλαγιές του λόφου. Τη λατρευτική εικόνα του νησιού συμπληρώνουν τα δραστήρια καθολικά μοναστήρια. Η Ιερά Μονή των Ιησουιτών, η Μονή των Ουρσουλίνων και η Ιερά Μονή των Φραγκισκανών στην ευρύτερη περιοχή του Ξώμπουργκου, καθώς και το χωριό Ξυνάρα, που είναι η έδρα του καθολικού επισκόπου, αλλά και τα καθολικά γραφικά χωριά, όπως η Καρδιανή, εξυπηρετούν τις ανάγκες του καθολικού πληθυσμού και συμβάλλουν στην αρμονική συνύπαρξη με το ορθόδοξο στοιχείο. Απόδειξη αυτού του κλίματος είναι το έθιμο της Τράπεζας της Αγάπης, που γίνεται τη Δευτέρα του Πάσχα στο χωριό Κτικάδο, σύμφωνα με το οποίο στο κέντρο του χωριού στήνεται μια μεγάλη τράπεζα με παραδοσιακά εδέσματα για όλους τους κατοίκους του χωριού, ορθόδοξους και καθολικούς.

Τα πάνω από χίλια μικρά ιδιωτικά εξωκλήσια που σε θαυμαστή ποικιλία αρχιτεκτονικών παραλλαγών είναι διάσπαρτα στο νησί, μαρτυρούν και αυτά με τη σειρά τους την πίστη και την ευλάβεια του κόσμου στο νησί.

## Περιστεριώνες

Συστατικό στοιχείο του τοπίου της Τήνου είναι οι φημισμένοι περιστεριώνες, οι οποίοι χαρακτηρίζουν ιδιαίτερα το κεντρικό και κεντροανατολικό τμήμα της. Η κατοχή ενός τέτοιου κτίσματος κατά το 18ο και 19ο αιώνα αποτελούσε μέσο κοινωνικής ανάδειξης και υπεροχής, αλλά και οικονομικής ευμάρειας. Οι περιστεριώνες χτίζονται κοντά σε ρεματιές και εύφορες εκτάσεις και σε λοφοπλαγιές, έτσι ώστε να προστατεύονται από τους ανέμους και να προσελκύουν τα περιστέρια. Είναι διώροφοι και ο πρώτος όροφος εξυπηρετεί την αποθήκευση των εργαλείων και την εξυπηρέτηση της συλλογής των περιττωμάτων για λίπασμα, ενώ ο δεύτερος όροφος προορίζεται για την εκτροφή των περιστεριών. Πρόκειται για κλειστούς, ορθογώνιους χώρους με μία είσοδο για τον ιδιοκτήτη και μικρά περάσματα για τα πουλιά και τον εξαερισμό. Πεσσοί και κιονίσκοι, πιθανότατα προερχόμενοι από την αρχιτεκτονική των ενετικών πύργων, δίνουν πυργοειδή μορφή στις κατασκευές. Υπάρχει αρκετός χώρος για την κίνηση και την υποδοχή της τροφής των πτηνών, ενώ οι εξωτερικές επιφάνειες χρησιμεύουν ως λιάστρες. Οι επιφάνειες αυτές διακοσμούνται με περίτεχνα μοτίβα (ρόμβοι, τρίγωνα, κύκλοι), που αποτελούν αριστουργήματα της λαϊκής τέχνης, διαφέρουν από κτίσμα σε κτίσμα και εναλλάσσονται με το ασβεστόχτιστο εξωτερικό.



1.6



1.7

Το 1984 το Υπουργείο Πολιτισμού, με το ΦΕΚ 674/Β 1984, κήρυξε το σύνολο των περιστεριώνων της Τήνου ως έργα τέχνης που χρήζουν προστασίας και ως μνημεία που χρήζουν διατήρησης, καθώς αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα λαϊκής αρχιτεκτονικής, μοναδικής στο είδος της. Επιπλέον, το 2003 το Υπουργείο Αιγαίου προχώρησε στην κήρυξη ενός υποσυνόλου 61 περιστεριώνων ως διατηρητέων μνημείων.

Οι πρόσφατες συντονισμένες ενέργειες της εταιρείας Φίλοι του Πρασίνου και της πολιτείας οδήγησαν στην αναστήλωση πολλών περιστεριώνων και στην ανακήρυξή τους σε προστατευόμενα παραδοσιακά κτίσματα.



### Χωριά – πόλοι έλξης του νησιού

Τα πολυάριθμα χωριουδάκια , κάτασπρα σκαλωμένα στις πλαγιές των βουνών και άλλα κρυμμένα μέσα σε λαγκαδιές είναι υπόδειγμα κυκλαδίτικης αρχιτεκτονικής με ενωμένα δωμάτια και γραφικές καμάρες, με πλακόστρωτα δρομάκια και αυλές με λουλούδια και παλιές βρύσες.

Κυρίως τα χωριά της Τήνου είναι γνωστά για το μάρμαρο και τα παραδοσιακά προϊόντα. Ο Πύργος, το μεγαλύτερο χωριό του νησιού, διατηρεί σχεδόν αναλλοίωτη την παλιά μορφή του. Έχει δύο ενοριακούς ναούς, το νεκροταφείο-μουσείο με έργα γνωστών γλυπτών και τη Σχολή Καλών Τεχνών του νησιού. Στην αρχή του κεντρικού δρόμου υπάρχει το σπίτι-μουσείο του Γιαννούλη Χαλεπά και το μουσείο Τηνίων καλλιτεχνών με έργα των Φιλιπότη, Χαλέπά, Βούλγαρη, Γύζη, Βιτάλη κ.ά. Τον Μάιο 2008 εγκαινιάστηκε και το μουσείο μαρμαροτεχνίας που ήταν προσφορά της τράπεζας Πειραιώς. Στο κέντρο του Πύργου υπάρχει ο περίφημος πλάτανος από το 1859 και πλατεία με καφεενδάκια και παραδοσιακά γλυκά.

Σε απόσταση μόλις 3,5 χιλιομέτρων από τον Πύργο συναντάει κανείς τον Πάνορμο, ένα λιμανάκι με πολλές ταβέρνες και ενοικιαζόμενα δωμάτια όπου το καλοκαίρι



επικρατεί το αδιαχώρητο. Απέναντι βρίσκεται το νησάκι Πλανήτης με τον ερειπωμένο φάρο του που πρωτοάναψε το 1886.

1.8



1.9

Τα Υστέρνια είναι το δεύτερο μεγαλύτερο κέντρο μαρμάρου μετά τον Πύργο καθώς έχει αρκετούς τεχνίτες που συνεχίζουν να χρησιμοποιούν τον σχιστόλιθο και την πέτρα στις εργασίες τους. Επίσης γνωστή είναι η υπέροχη παραλία του νησιού, το Σχοινάκι αλλά και όλη η διαδρομή μέχρι να φτάσει στο χωριό διότι η θέα και τα χωριά που συναντά κανείς είναι απίστευτα.

### 1.10



Το πιο πράσινο χωριό του νησιού είναι η Καρδιανή. Χτισμένη στη πλαγιά του βουνού Πατέλες σκεπασμένη από πλατάνια και ελιές, διασχίζεται από μία ρεματιά που καταλήγει στη παραλία της Γιαννάκη. Γραφικά σκαλοπάτια, ασβεστωμένοι πλακόστρωτοι δρόμοι, καμάρες, σοκάκια, λουλουδιασμένες αυλές κοσμούν το χωριό. Το χωριό έχει τρεις μεγάλες εκκλησίες. Στην μία άκρη του χωριού η Αγ. Τριάδα, στο κέντρο η Κοίμηση της Θεοτόκου και στο άλλο άκρο η Κιουρά. Από τα θεμέλια του ναού αυτού αναυλίζει δροσερή πηγή. Σε ανασκαφές που έγιναν στη περιοχή έξω από την Καρδιανή ευρέθηκαν έξι τάφοι και πολλά αρχαιολογικά ευρήματα. Έξω από το χωριό υπάρχει δρόμος που οδηγεί στις πανέμορφες παραλίες Αγ. Πέτρος, Όρμος Γιαννάκη και Καλύβια.

Το Βωλάξ, το << φυσικό μνημείο >> ή το << φαινόμενο Βωλάξ >> όπως το αποκαλούν οι ντόπιοι είναι ένα μικρό χωριό που βρίσκεται εγκλωβισμένο ανάμεσα στις στρογγυλές πέτρες κάθε μεγέθους που οι γεωλόγοι ονομάζουν <<γρανίτη με σφαιρική αποσάθρωση και γρανιτικές γεωμορφές τύπου tafoni και alveoles >>. Το σπάνιο αυτό φυσικό φαινόμενο καθώς και η ασχολία των κατοίκων με την καλαθοπλεκτική που δεν υπάρχει σε άλλη περιοχή του νησιού κάνουν το Βωλάξ πόλο έλξης του νησιού. Το θέατρο στην παρακάτω φωτογραφία φιλοξενεί διάφορες παραστάσεις τις οποίες διοργανώνει ο σύλλογος των κατοίκων του χωριού.

### 1.11



### 1.12



### 1.13



Η Ξινάρα είναι παλιό χωριό στην αγκαλιά του Ξώμβουργου. Έδρα της Αρχιεπισκοπής Τήνου στα Βυζαντινά χρόνια και κατόπιν της Καθολικής Αρχιεπισκοπής. Σήμερα είναι η έδρα του Δήμου Εξωμβούργου. Οι δύο εκκλησίες της Ξινάρας, η Παναγία του Ροδαρίου (1860 - 1870) Μητρόπολη της Καθολικής Αρχιεπισκοπής και των Αποστόλων Πέτρου και Παύλου (1836) είναι αντιπροσωπευτικές της Τηνιακής αρχιτεκτονικής. Στο Παλάτι του Δεσπότη το μεγάλο κτίριο του περασμένου αιώνα, λειτουργούσε το ιεροσπουδαστήριο. Σήμερα στεγάζεται το αρχείο των Καθολικών ενοριών (το παλαιότερο της Τήνου) και μουσείο εκκλησιαστικών κειμηλίων.

### 1.14



Ο Φαλατάδος είναι ένα παλιό χωριό που χρονολογείται από το 1400, χτισμένο αμφιθεατρικά απέναντι από το Κεχροβούνι. Στολίδι του χωριού είναι η μαρμάρινη εκκλησία του Αη Γιάννη και η πανέμορφη κυκλαδίτικη πλατεία της Μεγαλόχαρης. Στο χωριό διατηρούνται και λειτουργούν πολλά πατητήρια και ρακεζιά, και τον Σεπτέμβρη γίνονται πολλά πανηγύρια κατά την παραγωγή ρακιού. Το Νοέμβρη γίνονται τα "χοιροσφάγια" ένα άλλο τοπικό έθιμο. Στο χωριό υπάρχει λαογραφικό Μουσείο. Έξω από τον οικισμό απλώνονται τα βράχια της Καψιανής και η γραφική περιοχή "Ψαλίδι". Στην "Κακιά Σκάλα" γίνεται μεγάλο πανηγύρι το Σεπτέμβρη.

### 1.15



Η Στενή στους πρόποδες του Τσικνιά είναι το μεγαλύτερο από τα χωριά της Τηνιακής ενδοχώρας. Στη Στενή παλαιότερα ήκμαζε η βιοτεχνία παπουτσιών. Σήμερα δεν υπάρχει ίχνος από τα τσαγκαράδικα παρά μόνο μια σχολή ταπητουργίας. Οι εκκλησίες του Αγ. Νικολάου και του Αγ. Αντωνίου είναι αξιόλογα μνημεία. Έξω από τον οικισμό βρίσκονται σκόρπια πανέμορφα ξωκλήσια. Η Φανερωμένη, ο Αγ. Δημήτρης, η Κιουρά των Αγγέλων. Οι χωματόδρομοι οδηγούν στις πανέμορφες παραλίες της Σάντα Μαργαρίτας, της Φανερωμένης, του Αγ. Δημήτρη με τις βοτσαλωτές παραλίες.

### 1.16



Ο Κτικάδος είναι παραδοσιακό χωριό, με καταπληκτική θέα στη θάλασσα, με καμάρες και πλακόστρωτα σοκάκια, ασβεστωμένους δρόμους και με μεγάλα σπίτια στολισμένα με μαρμάρινα υπέρθυρα. Το χωριό έχει δύο εκκλησίες, του Τιμίου Σταυρού στην είσοδο του χωριού με το αξιόλογο καμπαναριό και της Μεγαλομάτας με τη μοναδική μαρμάρινη είσοδο. Η παλιά βρύση με τα πέτρινα πλυσταριά, συμπληρώνει τη γραφικότητα και την ομορφιά του χωριού.

### 1.17



Στα Κιόνια, σε μικρή απόσταση από τη χώρα βρίσκεται ο πιο Οργανωμένος και εκτεταμένος αρχαιολογικός χώρος του νησιού. Πρόκειται για το ελληνιστικό και ρωμαϊκό κέντρο της Τήνου με επίκεντρο τον ιερό του Ποσειδώνα και της Αμφιτρίτης. Κατά το 2ο αι. π.Χ. σε αυτό το σημείο βρισκόταν η έδρα του Κοινού των Νησιωτών. Ο χώρος περιλαμβάνει διπλή στοά που οδηγεί στον ιερό χώρο με το δωρικό ναό, το βωμό-θρόνο, καθώς και άλλες συναφείς με τη λατρεία εγκαταστάσεις και χώρους αποθήκευσης. Θέρμες και λουτρά επιβεβαιώνουν τη χρήση του χώρου στους Ρωμαϊκούς χρόνους. Επίσης, πρότυλο συνδέει τον ιερό χώρο μέσω αρχαίας οδού με τον αρχαίο λιμενοβραχίονα.

Πηγαίνοντας στα χωριά αυτά έχει γνωρίσει κανείς την ομορφιά, την παράδοση και την τέχνη σε συνδυασμό με τον πολιτισμό.

## Ενότητα 4 – Οι παραλίες της Τήνου



1.18

Το νησί της Τήνου μπορεί να σας χαρίσει τις πιο όμορφες εμπειρίες της ζωής σας μέσα από τις παραλίες της. Παρακάτω αναφέρονται οι παραλίες που απέχουν 2,5– 3 χιλιόμετρα από την χώρα του νησιού.

**Κιόνια:** Μια από τις μεγαλύτερες παραλίες με θέα τη γειτονική Σύρο. Σε όλη την έκταση της παραλίας υπάρχουν ξαπλώστρες καθώς μπορείτε να απολαύσετε το γεύμα σας σε μια από τις πολλές ταβέρνες και εστιατόρια που διαθέτει η περιοχή.

**Άγιος Φωκάς:** Μέσα σε λίγα λεπτά με τα πόδια από το κέντρο της πόλης φτάνει κανείς σε αυτή τη μεγάλη ακρογιαλιά. Αρχικά έχει βότσαλα και συνεχίζει με πλατιά αμμουδιά. Η τοποθεσία προσφέρεται για τζόκινγκ και περίπατο.

**Άγιος Σώστης:** Αυτός ο μικρός ρομαντικός κόλπος, πίσω από την εκκλησία του Αγίου Σώστη, χαρίζει θέα προς τη Μύκονο, προστασία από τον αέρα και τα μεγάλα κύματα και την εξαιρετική αμμουδιά με βότσαλα τριγύρω.

**Άγιος Ιωάννης Πόρτο:** Στον ήσυχο όρμο του Πόρτο υπάρχει μια όμορφη στρωτή αμμουδιά, ιδανική για όσους προτιμούν το περίπατο από το κολύμπι. Μερικές ομπρέλες αλλά και σκιερά δέντρα, σας αφήνουν να απολαύσετε την θέα της Μυκόνου και της Δήλου μακριά από τη ζέστη.

**Αγία Κυριακή:** Η τελευταία παραλία από τη περιοχή του Πόρτο, με αμμουδιά και τη δυνατότητα στους φίλους του ποδοσφαίρου να απολαύσουν το αγαπημένο τους σπορ διοργανώνοντας έναν αγώνα.



1.19



1.20

## Ενότητα 5 - Ο τουρισμός στην Τήνο

Ξενοδοχειακό Δυναμικό στις Κυκλάδες και στην Τήνο.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ		A	B	Γ	Δ	E	ΣΤ	ΣΥΝΟΛΟ
Τήνος	Άγιος Φωκάς	ΜΟΝΑΔΕΣ			1				1
		ΔΩΜΑΤΙΑ			25				25
		ΚΛΙΝΕΣ			55				55
	Άγιος Ιωάννης	ΜΟΝΑΔΕΣ	1	1	1				3
		ΔΩΜΑΤΙΑ	52	15	19				86
		ΚΛΙΝΕΣ	98	28	32				158
	Άγιος Σώστης	ΜΟΝΑΔΕΣ		1	1				2
		ΔΩΜΑΤΙΑ		13	18				31
		ΚΛΙΝΕΣ		26	32				58
	Ιστέρνια	ΜΟΝΑΔΕΣ				1			1
		ΔΩΜΑΤΙΑ				7			7
		ΚΛΙΝΕΣ				13			13
	Κιόνια	ΜΟΝΑΔΕΣ	1	1					2
		ΔΩΜΑΤΙΑ	180	22					202
		ΚΛΙΝΕΣ	339	43					382
	Σκυλαντάρι	ΜΟΝΑΔΕΣ		1					1
		ΔΩΜΑΤΙΑ		15					15
		ΚΛΙΝΕΣ		31					31
	Τήνος	ΜΟΝΑΔΕΣ	4	22	3	1			30
		ΔΩΜΑΤΙΑ	50	731	138	34			953
		ΚΛΙΝΕΣ	91	1373	263	64			1791
		ΚΛΙΝΕΣ		132				132	
	Τριαντάρος	ΜΟΝΑΔΕΣ				1			1
		ΔΩΜΑΤΙΑ				8			8
		ΚΛΙΝΕΣ				12			12
Τήνος		ΜΟΝΑΔΕΣ	6					41	
Τήνος		ΔΩΜΑΤΙΑ	282					1327	
Τήνος		ΚΛΙΝΕΣ	528					2500	
Κυκλάδες		ΜΟΝΑΔΕΣ	96					942	
Κυκλάδες		ΔΩΜΑΤΙΑ	1868					22040	
ΚΥΚΛΑΔΕΣ		ΚΛΙΝΕΣ	3381					42393	

1.21 Πηγή:ΕΟΤ, στοιχεία 2007.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΟΤ στις Κυκλάδες πραγματοποιούνται περίπου 1.634.559 διανυκτερεύσεις τον χρόνο σε ξενοδοχεία, το 60% περίπου αυτών προέρχεται από αλλοδαπούς τουρίστες ενώ το 40% από Έλληνες. Αναφορικά με την Τήνο τα ποσοστά είναι 85% Έλληνες και 15% ξένοι. ( στοιχεία από ξενοδόχους του νησιού).

Η μέση πληρότητα των ξενοδοχείων του νομού είναι 52,5 % ενώ η αντίστοιχη στην Τήνο είναι 46,46 %. (ΞΕΕ, στοιχεία 2007).

Συνολικά οι Κυκλάδες διαθέτουν 37.685 κλίνες ξενοδοχείων μοιρασμένες σε 859 ξενοδοχεία. (ΕΟΤ, στοιχεία 2003). Κατά συνέπεια το μέσο ξενοδοχείο στις Κυκλάδες έχει περίπου 20 δωμάτια με 43 κλίνες. Τα αντίστοιχα νούμερα για την Τήνο είναι 48 κρεβάτια σε 31 δωμάτια (εξαιρώντας τα στοιχεία του TINOS BEACH το οποίο είναι δυσανάλογα μεγάλο σε σχέση με τα υπόλοιπα ξενοδοχεία του νησιού).

Το 46% των κλινών στις Κυκλάδες ανήκουν σε ξενοδοχεία Γ τάξης, το 20% σε Β τάξης και το 17,3% σε Α τάξης. Αντίστοιχα στην Τήνο το ποσοστό κλινών Α τάξης σύμφωνα με τα στοιχεία είναι 23,7%, Β τάξης είναι 23,2% και Γ τάξης είναι το 49%. Πρέπει πάντως εδώ να αναφερθεί ότι το 18,4% του συνόλου των κλινών Α τάξης στην Τήνο ανήκουν στο ξενοδοχείο TINOS BEACH το οποίο δεν λειτουργεί με προσφερόμενες υπηρεσίες, πελάτες και τιμές ξενοδοχείου Α κατηγορίας αλλά χαμηλότερης.

## Στατιστικά Στοιχεία

Παρατίθενται πιο κάτω τα πιο πρόσφατα στατιστικά στοιχεία τα οποία ήταν δυνατόν να συλλεχθούν.

Σύμφωνα με στοιχεία του λιμεναρχείου Τήνου συνολικά το έτος 2007 αποβιβάστηκαν στην Τήνο 1.157.990 επιβάτες. Το μεγαλύτερο μέρος από αυτούς αποβιβάστηκε στο νησί κατά τους μήνες Απρίλιο έως Οκτώβριο. Ο πιο κάτω πίνακας παρουσιάζει την κατανομή των αφίξεων:

<b>ΜΗΝΑΣ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΒΑΤΩΝ</b>
Ιανουάριος, Φεβρουάριος, Μάρτιος, Νοέμβριος, Δεκέμβριος.	232.693
Απρίλιος	111.636
Μάιος	110.946
Ιούνιος	119.558
Ιούλιος	134.207
Αύγουστος	171.934
Σεπτέμβριος	162.769
Οκτώβριος	114.247
<b>Σύνολο</b>	<b>1.157.990</b>

1.22 Στοιχεία Λιμεναρχείου Τήνου, 2007.

Επιπλέον σημειώνεται ότι από τα προσωρινά στοιχεία του 2008 ο αριθμός των αφίξεων στην Τήνο φαίνεται να παρουσιάζει αύξηση περίπου 22% σε σχέση με τα στοιχεία του 2006 και του 2007. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην αύξηση των δρομολογίων των πλοίων και των ταχύπλοων προς την Τήνο, στην αύξηση του παραθεριστικού τουρισμού στο νησί και στον καλύτερο καιρό των τελευταίων χρόνων.



### Ξενοδοχειακό Δυναμικό Τήνου, Αναλυτική Παρουσίαση.

Δύναται να χωρίσουμε τα ξενοδοχεία της Τήνου σε δύο μεγάλες κατηγορίες. Η πρώτη κατηγορία αφορά ξενοδοχεία τα οποία βρίσκονται μέσα στην πόλη της Τήνου και εξυπηρετούν τον θρησκευτικό-προσκυνηματικό τουρισμό όπως είναι τα ASTERIA, FAVIE SOUZANE, MELTEMI, OASSIS, POSEIDONION, THEOXENIA, TINION, ASTERIA, AVRA, DELFINIA, και σε αυτά τα οποία βρίσκονται κοντά στις καλύτερες παραλίες του νησιού και εξυπηρετούν τον παραθεριστικό τουρισμό όπως είναι τα CARLO, CAVOS AI SOSTIS, GOLDEN BEACH, PORTO TANGO BYZANTIO BEACH και TINOS BEACH.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται τα ονόματα, οι κατηγορίες και η θέση των ξενοδοχείων της Τήνου.

ΟΝΟΜΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ
AFRODITI	Γ	Τήνος
AKROGIALI	B	Σκιλανδάρι
ALONIA	B	Τήνος
ANEMOESSA	Δ	Ιστέρνια
ARGO	Γ	Τήνος
ASTERIA	Γ	Τήνος
AVRA	Γ	Τήνος
CARLO	B	Αγιος Ιωάννης
CAVOS AI SOSTIS	B	Αγιος Σώστης
DELFINIA	Γ	Τήνος
ELEANA	Δ	Τήνος
FAVIE SOUZANE	Γ	Τήνος
GOLDEN BEACH	Γ	Αγιος Φωκάς
LEANDROS	Γ	Τήνος
LETO	Γ	Τήνος
MELTEMI	Γ	Τήνος
OASSIS	Γ	Τήνος
OCEANIS	Γ	Τήνος
PORTO TANGO	A	Αγιος Ιωάννης
POSEIDONION	Γ	Τήνος
THALIA	Γ	Τήνος
THEOXENIA	B	Τήνος
TINION	B	Τήνος
TINOS BEACH	A	Κιόνια
TINOS BLUE HOTEL	Γ	Τήνος
VYZANTIO BEACH	Γ	Αγιος Σώστης
VYZANTION	Γ	Τήνος

1.23 Πηγή: EOT, στοιχεία 2003

Τα περισσότερα ξενοδοχεία βρίσκονται μέσα στην πόλη της Τήνου και εξυπηρετούν αποκλειστικά τον θρησκευτικό τουρισμό. Η κτιριακή υποδομή τους, ο εξοπλισμός τους και οι υπηρεσίες που προσφέρουν χαρακτηρίζονται από μέτριες ως κακές.

Τα τελευταία δύο χρόνια τέσσερα ξενοδοχεία της πόλης ανακαινίσθηκαν χωρίς όμως να βελτιώσουν αντίστοιχα και την ποιότητα των υπηρεσιών τους.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία η Τήνος έχει μόνο δύο ξενοδοχεία Α κατηγορίας και έξι Β κατηγορίας. Τα ξενοδοχεία Α κατηγορίας έχουν και την μεγαλύτερη δυναμικότητα σε κλίνες 98 το PORTO TANGO και 338 το TINOS BEACH. Παρόλο που τα εν λόγω ξενοδοχεία θεωρούνται ξενοδοχεία Α κατηγορίας, παρουσιάζουν σημαντικές αδυναμίες στις προσφερόμενες υπηρεσίες προς τους πελάτες (κυρίως το TINOS BEACH).

## Κεφάλαιο 2 – Ανάλυση Σκοπιμότητας

### Ενότητα 1- Παράγοντες Ανάλυσης Σκοπιμότητας

Ο Morrison (1989: 89) ορίζει την ανάλυση σκοπιμότητας ως « μια μελέτη της πιθανής ζήτησης για τουριστικά αγαθά και υπηρεσίες και της σκοπιμότητας μίας επιχείρησης ή κάποιας άλλης μορφής οργάνωσης».

Η ανάλυση σκοπιμότητας κατευθύνεται από μια σειρά ερωτήσεων οι οποίες παρουσιάζονται παρακάτω και αναλύονται για το προϊόν που εξετάζεται στην εργασία.

#### Ποιο προϊόν θα αναπτυχθεί;

Τα τουριστικά αξιοθέατα (π.χ. οι τουριστικές επιχειρήσεις) είναι πειραματικά προϊόντα και απαιτείται μία πλήρης κατανόηση του προϊόντος πριν οποιαδήποτε προσπάθεια καθορισμού της αγοράς.

Η εν λόγω μελέτη αναφέρεται στην ολοκλήρωση της κατασκευής και τον εξοπλισμό ξενοδοχειακού συγκροτήματος κλασικού τύπου β' κατηγορίας στην Τήνο δυναμικότητας 25 δωματίων, 55 κλινών, στην παραλία του Αγίου Σώστη. Το εν λόγω κατάλυμα συνδυάζει στοιχεία των κατηγοριών family hotels και eco hotels. Η ξενοδοχειακή μονάδα μπορεί να χαρακτηριστεί ως family hotel λόγω του μικρού μεγέθους αλλά και του γεγονότος ότι θα προσφέρει σπιτικό φαγητό και οικογενειακή φιλοξενία.

Ακόμα το υπό εξέταση τουριστικό κατάλυμα είναι ένα οικοτουριστικό θέρετρο που στόχος του είναι να προσφέρει μία ολοκληρωμένη εμπειρία χαλάρωσης σε ένα οίκημα το οποίο θα σέβεται την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και διακόσμηση αλλά παράλληλα θα παρέχει όλες τις σύγχρονες ανέσεις αποφεύγοντας την επιδεικτική πολυτέλεια

Παράλληλα τα διάφορα προγράμματα και πακέτα υπηρεσιών γνωριμίας με τα τοπικά ήθη και έθιμα των Κυκλάδων και της Τήνου αλλά και υπηρεσιών δραστηριοτήτων και απασχόλησης θα εμπλουτίζουν το τελικό προσφερόμενο προϊόν

Έτσι το συνολικό προϊόν θα είναι διαφοροποιημένο σε σχέση με τον επιτόπιο προσκυνηματικό και παραθεριστικό τουρισμό προσδίδοντας στην επιχείρηση σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα.

## Ορισμός αγοράς

Η αγορά μπορεί να ορισθεί ως ο χώρος που πραγματοποιούνται οι αγοραπωλησίες. Δηλαδή τα τουριστικά αγαθά και υπηρεσίες, πωλούνται και αγοράζονται. Η τουριστική αγορά βάση των παραπάνω ορίζεται σαν σύνολο δυνάμεων και συνθηκών που οδηγούν πωλητές και αγοραστές τουριστικών προϊόντων στη λήψη αποφάσεων που ικανοποιούν τις τουριστικές ανάγκες ή επιθυμίες των δεύτερων με την επικερδή διάθεση σε αυτούς εκ μέρους των πρώτων. ( Νίκος Γ. Ηγουμενάκης, 1997)

Από τη στιγμή που θα προσδιορισθεί το προϊόν, η ανάλυση αγοράς θα επικεντρωθεί στον καθορισμό του ποιοι αγοραστικοί τομείς υπάρχουν, ποίο είναι το μέγεθος τους και ποία η αγοραστική τους δύναμη. Η ανάλυση συμβάλλει στον προσδιορισμό των αναγκών και των επιπέδων χρήσης των καταναλωτών (Gartner, 2001).

## Ποίος συνθέτει την αγορά:

Παράλληλα με την αξιολόγηση της αγοράς, θα πρέπει να διεξαχθεί μία έρευνα για το προφίλ των επισκεπτών. Αν και η τελική προσπάθεια θα έχει ως αποτέλεσμα να δημιουργηθεί ένα προϊόν (το τουριστικό κατάλυμα) που δεν υπάρχει στην περιοχή, σκόπιμο είναι να εξεταστεί το προφίλ των επισκεπτών που έλκονται από τη σημερινή κατάσταση της περιοχής.

Η αξιολόγηση γίνεται κυρίως βάση των παραγόντων: ηλικία, φύλο, οικογενειακή κατάσταση, εισόδημα και επάγγελμα.

Στην περιοχή που εξετάζουμε οι επισκέπτες είναι κυρίως ζευγάρια μέσης και νεαρής ηλικίας. Παρουσιάζεται μεγάλος αριθμός οικογενειών και πολύ μικρό ποσοστό ηλικιωμένων ατόμων. Παρακάτω παρουσιάζεται πίνακας με τα ποσοστά των επισκεπτών της περιοχής.

<b>ΠΡΟΦΙΛ ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ</b>							
<b>ΗΛΙΚΙΕΣ</b>	<b>%</b>	<b>ΦΥΛΟ</b>	<b>%</b>	<b>ΟΙΚΟΓ.ΚΑΤΑΣΤ.</b>	<b>%</b>	<b>ΕΙΣΟΔΗΜΑ</b>	<b>%</b>
18-29	13,5	ΑΝΔΡΕΣ	55	ΕΝΓΑΜΟΙ	40	ΧΑΜΗΛΟ	17
30-40	30	ΓΥΝΑΙΚΕΣ	45	ΑΓΑΜΟΙ	15	ΜΕΣΑΙΟ	55
41-65	45			ΟΙΚ. ΜΕ ΠΑΙΔΙΑ	45	ΥΨΗΛΟ	28
66-80	11,5						

2.1 Πηγή: Πολύκεντρο, 2007.

Οι υφιστάμενοι επισκέπτες μπορούν να μας προσφέρουν πολυάριθμες πληροφορίες όχι μόνο για την ποιότητα των αξιοθέατων αλλά και για την ύπαρξη ή την απουσία κάποιων υπηρεσιών.

\*Οι κατηγορίες του πίνακα είναι αποτελέσματα έρευνας για το προφίλ των επισκεπτών που έγιναν με την συναίνεση των ξενοδοχείων της περιοχής. Υπεύθυνη υπηρεσία για την έρευνα ήταν το Πολύκεντρο Τήνου. Η έρευνα διεξήχθη την τουριστική περίοδο του 2006 κ του 2007. Ο παραπάνω πίνακας είναι σύνθεση μερών από την έρευνα.

### Πόσο μεγάλη είναι η αγορά:

Το PORTO TANGO, ο CAVOS, η ΑΚΤΗ ΑΙΓΑΙΟΥ και το BYZANTIO BEACH, θεωρούνται τα καλύτερα ξενοδοχεία του νησιού και είναι αυτά τα οποία συγκεντρώνουν την προτίμηση του ποιοτικού παραθεριστικού τουρισμού της Τήνου. Παρ' όλα αυτά εκτός από το PORTO TANGO και το BYZANTIO BEACH, τα υπόλοιπα προαναφερόμενα ξενοδοχεία λειτουργούν με δωμάτια με κουζίνα ή τύπου studios και όχι σαν ξενοδοχεία κλασικού τύπου με διευρυμένες υπηρεσίες. Η δυναμικότητα τους δεν ξεπερνά τα 18 δωμάτια ανά μονάδα. Επιπλέον, η ΑΚΤΗ ΑΙΓΑΙΟΥ και ο CAVOS διαθέτουν παλαιό εξοπλισμό (κρεβάτια, μπάνια κ.τ.λ.) αλλά καταπληκτική θέση πάνω στην παραλία. Πισίνα διαθέτει το PORTO TANGO και η ΑΚΤΗ ΑΙΓΑΙΟΥ (η οποία όμως δεν επιτρέπει το κολύμπι σε αυτήν διότι είναι βαθιά και απαιτείται η ύπαρξη ναυαγοσώστη). Τα τέσσερα προαναφερόμενα ξενοδοχεία PORTO TANGO, CAVOS, ΑΚΤΗ ΑΙΓΑΙΟΥ και BYZANTIO BEACH βρίσκονται στις συνεχιζόμενες παραλίες του Αγ. Ιωάννη και του Αγ. Σώστη στα δυτικά της πόλης της Τήνου. Τα τρία ξενοδοχεία εφάπτονται της παραλίας ενώ το PORTO TANGO απέχει 400 μέτρα απ' αυτήν. Σημειώνουμε ότι η επιστροφή από την παραλία στο PORTO TANGO είναι δύσκολη λόγω της ανηφόρας μεγάλης κλίσης την οποία πρέπει να ανέβει ο πελάτης για να το προσεγγίσει.

Τα ξενοδοχεία της Τήνου παρουσιάζουν σύμφωνα με στοιχεία των ξενοδόχων του νησιού περίπου 85 ημέρες κατά μέσο όρο πληρότητα τον χρόνο. Το PORTO TANGO, το BYZANTIO BEACH και το GOLDEN BEACH (στην παραλία του Αγίου Φωκά) ξεπερνούν τις 100 ημέρες κάποιες χρονιές.

Οι κύριες ανταγωνιστικές μονάδες αναφέρονται αναλυτικά σε επόμενο κείμενο με σκοπό να παρουσιαστεί η σύνθεση της περιοχής από τις επιχειρήσεις που λειτουργούν σε αυτή.

### Γιατί θα αναπτυχθεί:

Σκοπός του τουριστικού καταλύματος κυκλαδίτικης αισθητικής, είναι να προσφέρει όλες τις σύγχρονες ανέσεις και υπηρεσίες χαλάρωσης στον παραθεριστή, σε ένα περιβάλλον ηρεμίας και φυσικού κάλους.

Παράλληλα το ξενοδοχείο θα προσφέρει στους πελάτες της ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα οικοτουριστικών δραστηριοτήτων, indoor και outdoor από το ξενοδοχείο, το οποίο θα προβάλλει τον πολιτισμό, το φυσικό περιβάλλον, τα ήθη, τα έθιμα και τα παραδοσιακά τοπικά προϊόντα του νησιού.

Ο συνδυασμός των ξενοδοχειακών υπηρεσιών με τις οικοτουριστικές δραστηριότητες έχει ως αποτέλεσμα ο πελάτης να απολαμβάνει συνολικά υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας ως αναφορά την παραθεριστική του εμπειρία από το νησί της Τήνου.

Παράλληλα η επιχείρηση έχει την δυνατότητα να πολλαπλασιάζει τα έσοδα της αυξάνοντας την πληρότητα της την low season (οι οικοτουρίστες προτιμούν την άνοιξη και το Φθινόπωρο για εκδρομές) και επιπλέον να αυξάνει τα έσοδα της την καλοκαιρινή περίοδο πουλώντας οικοτουριστικές δραστηριότητες στον παραθεριστή πελάτη.

Μέσω των οικοτουριστικών δραστηριοτήτων θα επιτευχθεί για τον πελάτη:

- Η γνωριμία με τα ήθη, τα έθιμα, την ιστορία και τον πολιτισμό του νησιού και γενικότερα των Κυκλάδων.
- Η επαφή με τον αγροτικό τρόπο ζωής της νησιωτικής υπαίθρου,
- Η παρουσίαση του τρόπου παραγωγής και η δοκιμή παραδοσιακών τοπικών εδεσμάτων.
- Η περιήγηση και εξερεύνηση των χωριών και τοποθεσιών ενδιαφέροντος και φυσικού κάλους του νησιού.
- Η παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών εναλλακτικού τουρισμού (π.χ. καταδυτικό κέντρο, βόλτα νησιού με φουσκωτό, διαδρομές πεζοπορίας, κτλ)

Μετά την απάντηση στις παραπάνω ερωτήσεις θα πρέπει να εξετασθούν οι κατάλληλοι χώροι για την επένδυση. Ο πρώτος αφορά τον προσδιορισμό της περιφερειακής θέσης, ενώ ο δεύτερος την επιλογή μιας συγκεκριμένης περιοχής.

## Ενότητα 2- Η τοποθεσία της επένδυσης

Η παραλία του Αγίου Σώστη βρίσκεται στην Νότιοανατολική πλευρά της Τήνου και απέχει από την πόλη της Τήνου περίπου 5 χιλ. Η οδική σύνδεση γίνεται με επαρχιακό δρόμο διπλής κατεύθυνσης.

Η παραλία του Αγίου Σώστη εκτείνεται σε μήκος 1.5 χιλιομέτρου και καλύπτεται από άμμο. Καθ' όλο το μήκος της παραλίας υπάρχουν αρμυρίκια ύψους τουλάχιστον 2,5 μέτρων. Η παραλία διαγράφει παράλληλη πορεία με τον δρόμο που καταλήγει στην παραλία της Αγίας Κυριακής και τερματίζεται η περιοχή του Πόρτο.

Η ενδοχώρα της παραλίας (περίπου 1 χιλ. από την ακτή με κατεύθυνση προς τον βορρά) αποτελεί μία εύφορη κοιλάδα αγροτικής γης, ορισμένα από τα χωράφια της οποίας καλλιεργούνται ακόμα. Σε όλη την περιοχή υπάρχουν περίπου 25 κατοικίες διάσπαρτες, ορισμένες ξενοδοχειακές μονάδες που αναλύονται αργότερα και μικρά καταστήματα.

Πρέπει να αναφερθεί εδώ ότι η εν λόγω παραλία είναι η μοναδική παραλία η οποία δεν έχει οικοδομηθεί μαζικά. Τα αίτια είναι δύο: πρώτον είναι εκτός σχεδίου (η μοναδική στον Δήμο Τήνου) και κατά συνέπεια είναι ιδιαίτερα δύσκολο να βρεθεί οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους ισχύοντες νόμους και δεύτερον οι τιμές της διαθέσιμης προς πώληση γης είναι σχετικά υψηλές. Οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου της Τήνου έχουν καθορίσει την περιοχή η οποία εκτείνεται 100 μέτρα μετά τον χαραγμένο αιγιαλό έως τα 400 μέτρα απ' αυτόν και κατά μήκος όλης της παραλίας ως ζώνη τουριστικής ανάπτυξης. Το οικόπεδο στο οποίο θα ανεγερθεί η μονάδα βρίσκεται σε απόσταση περίπου 65 μέτρων παράλληλα στην παραλία. Η συγκεκριμένη έκταση επιλέχθηκε πρώτον διότι ήταν μακρύτερα των 100 μέτρων από τον χαραγμένο αιγιαλό (απαγορεύεται η δόμηση στα πρώτα 100 μέτρα), δεύτερον διότι είναι σε μακρινή απόσταση ώστε να αποφεύγει μελλοντικά την φασαρία της παραλίας (όταν αυτή αναπτυχθεί τουριστικά), τρίτον διότι η φυσιολογία του εδάφους δημιουργούσε ένα μικρό φυσικό λόφο ύψους περίπου 7,5 μέτρων γεγονός το οποίο εξασφαλίζει ότι τα μπαλκόνια των δωματίων θα έχουν ανεμπόδιστη θέα προς την θάλασσα.



## Η θέση της επένδυσης

Η εταιρεία αποφάσισε να δημιουργήσει την μονάδα στην συγκεκριμένη τοποθεσία έτσι ώστε να θέσει την ιδιαίτερου φυσικού κάλους παραλία στην διάθεση των πελατών της, να εκμεταλλευτεί την ησυχία και την απομόνωση που προσφέρει η περιοχή και να βρίσκεται δίπλα σε εύφορη καλλιεργήσιμη γη την οποία δύναται να καλλιεργήσει και να παράγει οπωροκηπευτικά προϊόντα για κατανάλωση από τους πελάτες της ξενοδοχειακής μονάδας.

Ο χάρτης που παρατίθεται παρακάτω παρουσιάζει την γενική τοποθεσία της επένδυσης πάνω στο νησί .

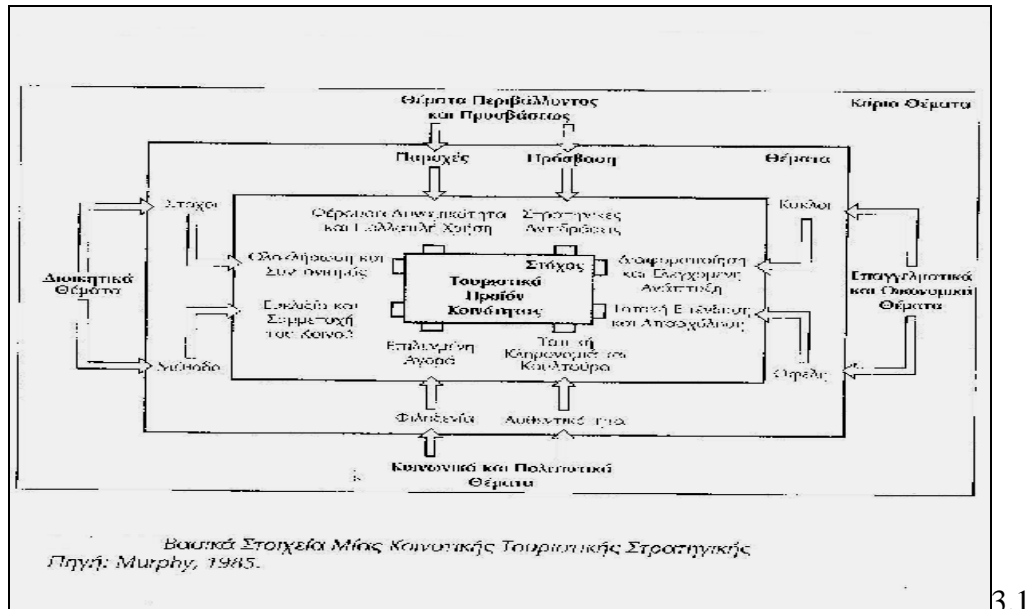
### 2.2



## Κεφάλαιο 3 – Περιοχή Ανάπτυξης

### Ενότητα 1 – Ανάλυση των 12 στοιχείων του Gunn

Η επιτυχημένη τουριστική ανάπτυξη προϋποθέτει μια ολοκληρωμένη εξέταση των υφιστάμενων πόρων, τόσο των φυσικών όσο και των ανθρώπινων.



3.1

Όπως παρατηρείται στο παραπάνω σχεδιάγραμμα υπάρχουν πάρα πολλοί παράγοντες που επηρεάζουν και συμβάλλουν στην τουριστική ανάπτυξη. Σύμφωνα με τον Gunn για την τουριστική ανάπτυξη της περιφέρειας απαιτούνται 12 βασικά στοιχεία. Αναλυτικά αναφέρονται παρακάτω.

### Φυσικοί πόροι

Στο βιβλίο του ο Gartner (1996) αναφέρει ότι τα χαρακτηριστικά των φυσικών πόρων όπως η γη και τα νερά, η χλωρίδα, η πανίδα και το κλίμα, συνθέτουν είτε τα βασικά χαρακτηριστικά ή τα γνωρίσματα που υποστηρίζουν την προσφορά των περισσότερων προορισμών.

Στην περιοχή που εξετάζεται ως κύριος φυσικός πόρος μπορεί να αναφερθεί η θάλασσα αλλά και η πλούσια χλωρίδα της περιοχής λόγω αυτής. Ειδικά κατά τους ανοιξιάτικους και καλοκαιρινούς μήνες μπορεί κανείς να συναντήσει κάθε είδος λουλουδιού και θάμνου.

## Πολιτιστικοί πόροι

Με την έννοια του πολιτιστικού πόρου δεν θεωρούμε στενά τα μνημεία, αρχαιολογικούς χώρους και μουσεία που υπάρχουν σ' ένα τόπο αλλά οποιοδήποτε στοιχείο της καλλιτεχνικής και πνευματικής κληρονομιάς του. Αναφέρεται είτε σε παλαιότερη χρονική στιγμή είτε στο σήμερα. Μπορεί να έχει απλά μουσειακή αξία ή να αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της καθημερινής ζωής που χαρακτηρίζει το επίπεδο και τη ποιότητα του πολιτισμού ενός τόπου (και κατ' επέκταση της ανάπτυξης του) και συμβάλλει στο να γνωρίσει και να καταλάβει ο επισκέπτης το παρελθόν, το παρόν και την εξέλιξη του τόπου που επισκέπτεται.

Στους πολιτιστικούς πόρους κατατάσσονται:

- αρχαιολογικοί τόποι και μουσεία (περιλαμβανομένων και των βιομηχανικών)
- αρχιτεκτονική - ερείπια, διάσημα κτίρια, ολόκληρες πόλεις,
- τέχνη - γλυπτική, ζωγραφική, χειροτεχνία, festivals
- μουσική και χορός - κλασική, φολκλορική, σύγχρονη,
- θέαμα - θέατρο, κινηματογράφος, festivals
- σπουδή της γλώσσας και της λογοτεχνίας, περιηγήσεις, γεγονότα (happenings),
- κουζίνα, εκθέσεις και festivals φαγητού, τροφίμων και ποτών,
- το σύνολο ενός παραδοσιακού ή πρωτόγονου πολιτισμού.

Στην περιοχή εξέτασης δεν υπάρχουν συγκεκριμένοι πολιτιστικοί πόροι που να μπορούν να αναφερθούν αναλυτικά αλλά υπάρχουν όλα τα παραπάνω στοιχεία και γεγονότα κατά περιόδους (π.χ. η γιορτή της σαρδέλας) που μπορούν να χαρακτηρισθούν ως πολιτιστικοί πόροι.

## Βιώσιμες Κοινότητες Εξυπηρέτησης

Ο όρος «βιώσιμες κοινότητες» αναφέρεται:

- στον φυσικό χώρο των οικισμών
- είναι λειτουργικά σχεδιασμένες και καλά δομημένες (δημόσιοι χώροι, ευκαιρίες στέγασης, χρήση γης, κυκλοφορία, πρόσβαση, ασφάλεια)
- αντιμετωπίζουν με ευαισθησία το περιβάλλον και διαχειρίζονται με σύνεση τους φυσικούς πόρους (ενέργεια, απόβλητα, νερό, καθαριότητα)
- είναι καλά συνδεδεμένες τόσο εσωτερικά όσο και με τον έξω κόσμο (συγκοινωνίες, μεταφορές, τηλεπικοινωνίες, διαδίκτυο, εναλλακτικά μέσα)
- ευημερούν οικονομικά (ελκυστικότητα, εργασία, κατάρτιση, επωφελής επιχειρηματική δραστηριότητα, απόθεμα γης)
- εξυπηρετούν επαρκώς την τοπική κοινωνία (εκπαίδευση, υγεία, υπηρεσίες κοινής ωφελείας, αποφυγή εμπορικής εκμετάλλευσης πολιτών)
- ανταποκρίνονται στις πολύπλευρες ανάγκες των σημερινών και μελλοντικών τους κατοίκων
- στηρίζουν και αποζητούν τη συμμετοχή των πολιτών στις διαδικασίες λήψης αποφάσεων

Το «Πολύκεντρο», ένα παράρτημα του «Πολύκεντρο Τήνου» είναι ένας χώρος που λειτουργεί στην περιοχή και σκοπός του είναι η μέγιστη εξυπηρέτηση και ενημέρωση των τουριστών αλλά και των ντόπιων κατοίκων. Λειτουργήσε το 2004 και πραγματοποιεί σημαντικό έργο σε διάφορα θέματα, περιβαλλοντικά, ανάπτυξης, συνεργασίες και εκπαίδευσης κυρίως με ενημερωτικά φυλλάδια. Σκοπός της δημιουργίας του ήταν να συλλέγει και να επεξεργάζεται στοιχεία για τον τουρισμό στην περιοχή, να βοηθήσει τις τουριστικές επιχειρήσεις αυτής καθώς και να ωθήσει τους ντόπιους να ασχοληθούν με τον τουρισμό. Στον χώρο αυτό δίνεται επίσης η ευκαιρία στους ξένους επισκέπτες να ενημερωθούν για το νησί, τα ξενοδοχεία, τα πολιτιστικά δρώμενα, να απαντήσουν σε ερωτηματολόγια καθώς επίσης και να εκφράσουν τυχόν παράπονα τους. Επίσης στο χώρο λειτουργούν Η/Υ με σύνδεση στο διαδίκτυο όπου μπορεί κανείς να ενημερωθεί άμεσα για ότι χρειάζεται.

## Πρόσβαση

Ο Άγιος Σώστης, όπως προαναφέρθηκε απέχει 5 χλμ από την Χώρα της Τήνου. Συνδέεται με δρόμο διπλής κατευθύνσεως και η περιοχή είναι εύκολα προσβάσιμη με ιδιόκτητο ή ενοικιαζόμενο αυτοκίνητο ή μοτοσικλέτα. Επίσης πραγματοποιούνται συχνά δρομολόγια (ανά δύο ώρες) από το ΚΤΕΛ της Τήνου. Οι στάσεις του λεωφορείου πραγματοποιούνται στον κεντρικό δρόμο και η απόσταση που διανύει κανείς με τα πόδια για το κέντρο της περιοχής είναι περίπου στα επτά λεπτά.

## Τουριστική ζήτηση και τουριστική προσφορά του προορισμού

Όπως αναφέρεται στο βιβλίο ( Τουριστικό Μάρκετινγκ, 2003) ο βασικός γνώμονας της επιτυχίας της τουριστικής ανάπτυξης είναι η ζήτηση και η προσφορά. Το κατά πόσο θα ικανοποιηθεί ο τουρίστας στον τουριστικό προορισμό που επιλέγει είναι και σημαντικός παράγοντας για το μέλλον του. Η προσφορά του τόπου πρέπει να είναι μεγαλύτερη από τις απαιτήσεις που θα έχει ο ταξιδιώτης. Η τουριστική προσφορά ενός προορισμού αποτελείται από την αγορά του τόπου, τα καταλύματα και το κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον.

Η αγορά στην περιοχή του Αγίου Σώστη χαρακτηρίζεται ως αναπτυσσόμενη με λίγα ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα διαμερίσματα και δωμάτια καθώς και καταστήματα με αγαθά πρώτης ανάγκης, κυρίως.

Όσον αφορά την αγορά - καταστήματα της είναι δύο mini markets και ένα τουριστικών ειδών. Καθώς επίσης υπάρχουν δύο café και μία αρκετά μεγάλου μεγέθους ταβέρνα – εστιατόριο. Τα καταλύματα που βρίσκονται στην περιοχή είναι τα εξής:

3.2 – 3.7



### Summer time apartments

- Συγκρότημα διαμερισμάτων
- 4 keys
- 150 μέτρα από την παραλία
- AC, Bath/shower, Fridge, TV
- balcony/veranda



### Rafaelos Holiday apartments

- 9 δωμάτια
- 3 keys
- 50 μέτρα από την παραλία
- AC, Bath/shower, Fridge, TV,
- Kitchen, Garden, Parking



### Artemis apartments

- Συγκρότημα διαμερισμάτων
- 4 keys
- 60 μέτρα από την παραλία
- Kitchen, Fridge, TV
- Bath, Balconies



### Ακρογιάλι

- 15 δωμάτια
- 3 keys
- 60 μέτρα από την παραλία
- AC, TV, Fridge, Shower
- Balcony/Veranda, Garden



### Cavos

- Μπανγκαλόου
- 4 keys
- 50 μέτρα από την παραλία
- AC, TV, Kitchen, Fridge
- Bath, Balcony/Veranda



### Βυζάντιο

- 18 δωμάτια
- 2 keys
- AC, mini bar, Fridge,
- Kitchen, Parking

Οι παραπάνω ξενοδοχειακές μονάδες είναι οι πλησιέστερες στην περιοχή που εξετάζω για να αναπτυχθεί το τουριστικό κατάλυμα που μελετώ. Σε απόσταση περίπου του 1<sup>ο</sup>ς χιλιομέτρου και σε διαφορετική περιοχή ( Πόρτο) υπάρχουν ακόμη άλλα τρία ξενοδοχεία ιδίων προδιαγραφών.

Η φωτογραφία που ακολουθεί παρουσιάζει το ξενοδοχειακό δυναμικό του Αγίου Σώστη πάνω στο χάρτη της Τήνου καθώς και την ακριβή τοποθεσία που θα αναπτυχθεί το ξενοδοχείο σε σχέση με τα υπόλοιπα..



3.8

### Κοινωνικές και οικονομικές σχέσεις

Πρόκειται για δύο δείκτες που παρουσιάζουν τις σχέσεις που επικρατούν στην περιοχή, κοινωνικές και οικονομικές. Ως κοινωνικές, εννοούμε τις σχέσεις των κατοίκων, την θέληση τους για τουριστική ανάπτυξη ή και ακόμη την συνεργασία τους με τον Δήμο όσον αφορά αποφάσεις για τον τόπο. Για μια πιθανή τουριστική ανάπτυξη πρέπει και οι κάτοικοι να είναι σύμφωνοι ώστε να δεχτούν ανοιχτά ξένους τουρίστες με άλλες αντιλήψεις και διαφορετική προσωπικότητα. Ως οικονομικές εννοούμε τις σχέσεις που έχουν οι επιχειρήσεις, ο ανταγωνισμός, η ανεργία και γενικά η απασχόληση.

## Ευνοϊκή εικόνα ανάπτυξης

Ο τουρισμός είναι ένας από τους ισχυρότερους και ταχύτερα αναπτυσσόμενους τομείς της διεθνούς οικονομίας. Σε κάθε περιοχή η σημασία του τουρισμού είναι μεγάλη διότι η ασχολία των κατοίκων με τον κλάδο, ταυτόχρονα ξεκινάει και νέες επενδύσεις.

Οι επενδύσεις είναι ο καλύτερος αιμοδότης στην τουριστική ανάπτυξης της χώρας και της εκάστοτε περιοχής.

Στην Τήνο εμφανίζεται σε μεγάλη συχνότητα η ίδρυση επιχειρήσεων όλων των ειδών και κυρίως επιχειρήσεις που να ασχολούνται με τον τουρισμό. Η χρονική περίοδος που συνήθως ιδρύεται μια καινούργια μονάδα ή επιχείρηση είναι περίπου από 1,5 με 2 χρόνια. Στην περιοχή του Αγίου Σώστη, ακόμα τουλάχιστον, υπάρχει μειωμένη κινητικότητα όσον αφορά τις επενδύσεις σε ξενοδοχεία. Η ίδρυση του τελευταίου ξενοδοχειακού καταλύματος ήταν το 2002. Αυτό βέβαια δεν μπορεί να χαρακτηρίσει την περιοχή ως μη αναπτυσσόμενη. Ίσα- ίσα θεωρείται θετικό στοιχείο για τα υπάρχοντα καταλύματα της περιοχής διότι έχουν λίγους ανταγωνιστές και το φυσικό τοπίο μπορεί να αναδειχθεί και να τους αυξήσει την πελατεία. Μην ξεχνάμε άλλωστε ότι ο τουρίστας προτιμάει την φύση και όχι τα τσιμεντένια κτίρια και τις οικοδομές.

## Τοπική αποδοχή και συμμετοχή στον τουρισμό

Πολλοί τουριστικοί προορισμοί έχουν ως στόχο τη συνεχή αύξηση του οικονομικού κέρδους που αποφέρει ο τουρισμός. Έτσι και πολλοί μόνιμοι κάτοικοι των περιοχών που γίνονται δέκτες των τουριστών, εκμεταλλεύονται αυτή την αύξηση του κέρδους για προσωπικό τους όφελος. Επειδή οι ανάγκες, οι προσδοκίες και τα προβλεπόμενα οφέλη διαφέρουν σημαντικά από άνθρωπο σε άνθρωπο, δεν υπάρχει ένα είδος σχεδιασμού βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης που να ταιριάζει σε περισσότερους από έναν κατοίκους. Αν και γενικές κατευθυντήριες γραμμές μπορούν να δωθούν από τους εκπροσώπους του κλάδου (τουρισμού και ανάπτυξης) έτσι ώστε η αποδοχή του τουριστών να γίνεται με την καλύτερη δυνατή διάθεση από τους ντόπιους. Με την εξασφάλιση της τοπικής συμμετοχής στον σχεδιασμό της τουριστικής ανάπτυξης επιτυγχάνεται:

- ο ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας η οποία επιφέρει κέρδη κυρίως στην τοπική κοινωνία και όχι σε εξωτερικούς οικονομικούς παράγοντες, (π.χ. πολυεθνικές εταιρίες ξενοδοχείων),



- ο καλύτερη αποδοχή του τουρισμού από τους κατοίκους της περιοχής,
- ο ενεργητική συμμετοχή των κατοίκων για την διατήρηση των τοπικών τουριστικών πηγών.

(Προϋποθέσεις Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης, 2005)

Όσον αφορά την τελευταία αναφορά πρέπει να αναφερθεί ότι ένας σημαντικός παράγοντας για την εξασφάλιση των παραπάνω είναι και η εκπαίδευση.

Η εκπαίδευση και η ευαισθητοποίηση των πολιτών σε θέματα κοινωνικής, πολιτιστικής και περιβαλλοντικής βιωσιμότητας παίζει καθοριστικό ρόλο στην ανάπτυξη βιώσιμων κοινωνιών και κατ' επέκταση βιώσιμου τουρισμού.

### Ευνοϊκοί κυβερνητικοί έλεγχοι

Όπως αναφέρει στο βιβλίο του ο ( Ηγουμενάκης, 1990) βασικός παράγοντας για την ύπαρξη και την πορεία της ανάπτυξης είναι οι φορείς τουριστικής ανάπτυξης.

Η Υπουργός Τουριστικής Ανάπτυξης κ. Φάνη Πάλλη – Πετραλιά σε υπουργικό συμβούλιο στις 25/7/2006 ανέπτυξε το νομοθετικό έργο του Υπουργείου και δήλωσε: «Στο Δ' ΚΠΣ (Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης) ο τουρισμός πρέπει να έχει ξεχωριστή θέση. Συνεργαζόμαστε ήδη με το ΥΠΕΘΟ και πιστεύουμε ότι θα είναι γενναιόδωρο στις αποφάσεις κατανομής των κονδυλίων και των πόρων».

Γνωρίζοντας ότι στο Γ' ΚΠΣ είχαν επιτευχθεί οι εξής στόχοι:

- ο επιδοτήσεις για νέες ξενοδοχειακές μονάδες 5 αστέρων
- ο 480 νέα επενδυτικά σχέδια
- ο στα πλαίσια του προγράμματος «Ανταγωνιστικότητα» αυξήθηκαν οι πόροι για τον τουρισμό κατά 20%

μπορούμε εύκολα να κατανοήσουμε ότι ο κρατικός μηχανισμός είναι θετικός σε νέες επενδύσεις καθώς επίσης προωθεί νέα προγράμματα με επιδοτήσεις για νέες επιχειρήσεις ή ανακαινίσεις παλαιότερων έτσι ώστε τα προϊόντα και οι υπηρεσίες που ο ξένος θα καταναλώσει στη χώρα μας να είναι ποιοτικές.

### Διαθεσιμότητα γης

Όπως φαίνεται στη φωτογραφία, υπάρχει μεγάλη διαθεσιμότητα γης τόσο για ανάπτυξη μονάδων, τουριστικών και μη, όσο και χωράφια για καλλιέργεια. Τα περισσότερα από αυτά τα οικόπεδα είναι ιδιόκτητα αλλά ανεκμετάλλευτα. Στο κεντρικό σημείο της περιοχής παρατηρείται το φαινόμενο του <<οικοδομικού συνωστισμού>> κυρίως όμως από μόνιμες κατοικίες και λίγες μονάδες ενοικιαζομένων δωματίων.

#### 3.9 Γενική φωτογραφία της περιοχής Αγίου Σώστη και Αγίου Ιωάννη (Πόρτο)



#### 3.10 Περιοχή Αγίου Σώστη



## Διαθεσιμότητα επιχειρηματιών και διευθυντών

Η επιχείρηση έχει έρθει σε επαφή με τους πιο κάτω επιχειρηματίες, τεχνίτες και εταιρείες της Τήνου με τις οποίες αναμένεται να συνεργάζεται και έχουν υπογράψει επιστολή πρόθεσης συνεργασίας μαζί της:

- 1) ΕΥ ΖΗΝ, πρότυπο εργαστήριο εκλεκτών εδεσμάτων,
- 2) DIVING IN BLUE καταδυτικό κέντρο το οποίο αιτείται και αυτό την επιδότηση του από το LEADER+
- 3) Μαριγούλα Μαραγκού, μελισσοκόμος.
- 4) Μαργαρίτα Δελατόλλα και Μπερναρτ Αιχερ, Αγγειοπλάστες,
- 5) Αρμάος, Αντώνης Αγρότης
- 6) Πρελορέτζος Αντώνης, παραγωγός κηπευτικών
- 7) Τουφεκλής Γεώργιος, φουρνάρης
- 8) Φόνσος Χρήστος, Οινοποιός

Όλοι οι παραπάνω επαγγελματίες συνεργαζόμενοι δημιουργούν ένα άτυπο και συμπληρωματικό δίκτυο οικοτουρισμού. Σημαντικό είναι ότι σιγά-σιγά θα διαμορφώνεται οικοτουριστική συνείδηση στο σύνολο των εμπλεκόμενων και θα δημιουργούνται συνέργιες και συνεργασίες. Αποτέλεσμα θα είναι να αρχίσει να δημιουργείται ένα συνολικό οικοτουριστικό προϊόν το οποίο θα προσελκύσει συνεργασίες και από άλλους επαγγελματίες και καταλύματα του νησιού και των Κυκλάδων και το οποίο θα μπορεί να προβληθεί ως ολοκληρωμένη εναλλακτική πρόταση στους εν δυνάμει παραθεριστές.

## Διαθεσιμότητα Εργατικού Δυναμικού

Το 2007 σύμφωνα με τις μετρήσεις του WTTC (World Travel&Tourism Council), περίπου 11,8% του εργατικού δυναμικού της Ε.Ε εκτιμάται ότι απασχολήθηκε στον τουρισμό, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 25.712.000 θέσεις εργασίας. Από αυτό το ποσοστό συμπεραίνουμε ότι ο τουρισμός κατέχει σημαντικό κομμάτι στην πίτα της απασχόλησης λόγω των θέσεων που δημιουργούνται από την ανάπτυξη τουριστικών μονάδων. Η ανάπτυξη αυτή εξασφαλίζει κενές θέσεις εργασίας, μόνιμες και εποχιακές, οι οποίες θα καλυφθούν από άτομα άνεργα, εξειδικευμένα ή μη.

Στην Τήνο το ποσοστό της ανεργίας κυμαίνεται στο 10% συμπεριλαμβανομένων των εποχιακών εργαζομένων οι οποίοι κατά τους χειμερινούς μήνες μπαίνουν στο ταμείο ανεργίας. Το 5% περίπου είναι κανονικοί άνεργοι. Το ποσοστό δεν είναι μεγάλο αλλά είναι ικανό να γεμίσει τις κενές θέσεις εργασίας μιας νέας επιχείρησης.

## Διαθεσιμότητα Κεφαλαίων

Για να πραγματοποιηθεί ανάπτυξη σε οποιονδήποτε τομέα και αν είναι θα πρέπει να υπάρξουν επενδύσεις. Απαραίτητη προϋπόθεση για να επενδύσει κάποιος είναι να διαθέτει κεφάλαιο είτε αυτό είναι χρήματα είτε άλλης αξίας και μορφής π.χ. οικόπεδο, εξοπλισμό, κτίριο κ.α.

Δυστυχώς για τον παράγοντα αυτό δεν μπόρεσα να βρω κάποιες άλλες πληροφορίες για την περιοχή καθώς η διαθεσιμότητα των κεφαλαίων είναι πολύ γενική έννοια. Είναι πιθανόν επένδυση να θελήσει να κάνει κάποιος ξένος προς το νησί που δεν είναι δυνατόν να καταγράψω εγώ.

## Ενότητα 2- Το ξενοδοχείο στα πλαίσια της Αειφόρου Ανάπτυξης

Η έννοια της αειφόρου ανάπτυξης καλύπτει όλες τις μορφές οικονομικής δραστηριότητας συμπεριλαμβανομένου και του τουρισμού για να δηλώσει την ανάγκη για μια διαφορετική αντίληψη της ανάπτυξης βασισμένη στην ποσοτική αλλά και στην ποιοτική ανάπτυξη. Στην αειφόρο ανάπτυξη λαμβάνονται υπόψη όχι μόνο οι οικονομικές παράμετροι αλλά και οι περιβαλλοντικές και οι κοινωνικοπολιτιστικές.

Παρόλο που οι ορισμοί και τα μέτρα εφαρμογής της αειφόρου ανάπτυξης μπορούν να χαρακτηρισθούν ασαφή λόγω ευρύτητας του όρου, είναι αναγκαίο να εξασφαλίζεται η συμβατότητα με την έννοια και της αρχές της σε κάθε προσπάθεια εφαρμογής.

Στην εργασία θα ασχοληθώ με την «αειφόρο τουριστική ανάπτυξη» και σύμφωνα με τις παρακάτω 10 Αρχές της Αειφόρου Ανάπτυξης θα προσπαθήσω να αναπτύξω το ξενοδοχειακό κατάλυμα.

### 10 Αρχές της Αειφόρου Ανάπτυξης

#### I. Καθορισμός

Η βιώσιμη ανάπτυξη υποδομής λαμβάνει τις αποφάσεις υποδομής που έχουν νόημα για σήμερα και αύριο. Η έννοια αγκαλιάζει τη χρησιμοποίηση της κόστους/κέρδος ανάλυσης ως τμήμα κάθε απόφασης χρησιμοποιώντας την κοστολόγηση κύκλων ζωής, διαχειρισμένος τη χρήση των υπάρχοντων πόρων, που λαμβάνουν τις σωστές αποφάσεις χρηματοδότησης παραγωγή της ευφυούς επιλογής προϊόντων, αγκάλιασμα της χρήσης της τεχνολογίας και των νέων προϊόντων, της ενισχυτικών έρευνας τεχνολογίας υποδομής και της εφαρμογής, και δημιουργία των ευκαιριών από τις επενδύσεις.

#### II. 10 Αρχές Αειφόρου Ανάπτυξης

Αποδοτική χρήση των πόρων.

1. Κόστους/κέρδους αναλύσεις.

Προγράμματα συντήρησης ύδατος.

Διανομή των εγκαταστάσεων και χρησιμοποίηση των περιφερειακών υπηρεσιών.

2. Συστηματική λήψη αποφάσεων και μακροπρόθεσμος προγραμματισμός.  
Σύστημα διαχείρισης, πολιτική βασισμένη στην προσέγγιση.  
Υπάρχουσα συντήρηση υποδομής αντιμέτωπη της νέας αναπτυξιακής υποδομής.
3. Κατάλληλη συντήρηση υποδομής.  
Προληπτική συντήρηση.  
Αποκατάσταση για την επέκταση του σχεδίου.  
Τυποποιημένα κριτήρια και υλικά.
4. Νέα τεχνολογία και επιστημονική καινοτομία.  
Τα προϊόντα ανάπτυξης που επεκτείνουν τη ζωή του σχεδίου των δομών  
Ανάπτυξη και προαγωγή των περιβαλλοντικών ασφαλών προϊόντων.
5. Κοινές ευθύνες και υπευθυνότητες .  
Αμοιβές χρηστών.  
Δημόσιες -ιδιωτικές συνεργασίες.  
Ιδιωτικοποίηση.
6. Διαχείριση.  
Διαχείριση των αναπτυξιακών αναγκών υποδομής σε ασφαλές μέρος,  
περιβαλλοντική ηρεμία, και οικονομικά βιώσιμη συμπεριφορά.  
Ισορροπία μεταξύ των σημερινών αποφάσεων σχετικά με τη σταθεροποίηση/τη μείωση  
του ελλείμματος υποδομής και του μελλοντικού αντίκτυπου στην οικονομική ανάπτυξη  
και την ποιότητα της ζωής.
7. Περιβαλλοντική διαχείριση.  
Κατάδειξη της οφειλόμενης επιμέλειας.  
Βελτίωση της περιβαλλοντικής απόδοσης.  
Ασφαλείς και υγιείς περιβαλλοντικές πρακτικές.  
Αύξηση της περιβαλλοντικής συνειδητοποίησης.  
Εθελοντική πιστοποίηση.

#### 8. Πρόληψη ρύπανσης.

Ενθάρρυνση και προώθηση της ανάπτυξης και της χρήσης των υποκατάστατων λιγωστών πόρων όπου είναι περιβαλλοντικά υγιή και οικονομικά βιώσιμοι.

#### 9. Κατανόηση και σεβασμός.

Δίκαιη διαχείριση των οφελών της επενδυτικής υποδομής. Εξέταση των επειγόντων ζητημάτων υποδομής κατά τρόπο συνεπή και στοχαστικό.

#### 10. Ικανότητα υποστήριξης.

Όλα τα αναπτυξιακά έργα υποδομής (δημόσιος και ιδιωτικός τομέας) πρέπει να είναι βιώσιμα . Όλες οι οργανώσεις (δημόσιος και ιδιωτικός τομέας) πρέπει να εφαρμόζουν την πολιτική βιώσιμης ανάπτυξής τους.

Όπως προέκυψε από την έρευνα που πραγματοποιήσα δεν υπήρχαν διαθέσιμα στοιχεία για όλες τις αρχές. Έτσι προσπάθησα να θέσω γενικούς στόχους για την επιχείρηση και την προσπάθεια της για αειφόρο τουριστική ανάπτυξη. Στο κείμενο που ακολουθεί αναφέρονται οι στόχοι και οι διαδικασίες πραγματοποίησης τους.

Οι αυξημένες απαιτήσεις των ευαισθητοποιημένων τουριστών, αλλά και τα μακροπρόθεσμα κέρδη που φέρνει η περιβαλλοντική διαχείριση, είναι πολύ σημαντικά κίνητρα για την ανάπτυξη οικολογικής συνείδησης στην τουριστική επιχείρηση. Επιπλέον η οικολογική πολιτική του ξενοδοχείου είναι ένα σημαντικό εργαλείο marketing στην προώθηση των πωλήσεων υπηρεσιών και προϊόντων.

Η επιχείρηση έχει ως στόχο την λειτουργία ενός συστήματος ορθής περιβαλλοντικής διαχείρισης και επιχειρηματικής δράσης, το οποίο θα επικοινωνείται στον πελάτη.

Ένα Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης περιλαμβάνει ένα σύνολο ενεργειών οι βασικότερες εκ των οποίων παρουσιάζονται πιο κάτω :

- Ø Πλήρης συμμόρφωση προς την περιβαλλοντική νομοθεσία.
- Ø Ελαχιστοποίηση των καταναλώσεων ενέργειας, νερού και υλικών.
- Ø Ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων σε όγκο και βάρος, επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση των πόρων που καταναλώθηκαν στο ξενοδοχείο.

- Ø Ελαχιστοποίηση της ρύπανσης και όπου χρειάζεται επεξεργασία των αποβλήτων.
- Ø Συνεργασία με άλλους φορείς της τουριστικής βιομηχανίας, των κρατικών υπηρεσιών και της τοπικής αυτοδιοίκησης για την επίτευξη ευρύτερων περιβαλλοντικών στόχων.
- Ø Παροχή στο προσωπικό της αναγκαίας εκπαίδευσης και των μέσων για επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων.

Σε όλα τα τμήματα του ξενοδοχείου τόσο κατά την κατασκευή αλλά και την λειτουργία του ξενοδοχείου, μπορούν να γίνουν ενέργειες με οικολογική ευαισθησία οι οποίες να καλύπτουν τα προαναφερθέντα σημεία. Ενδεικτικά αναφέρω ορισμένες από αυτές:

#### A) Κατασκευή του ξενοδοχείου

- Ø Βιοκλιματική σχεδίαση και χωροθέτηση των κτιριακών όγκων μέσα στο οικόπεδο. Το κτίρια είναι προσανατολισμένα από βορά προς νότο, και δημιουργούν μία φυσική αγκαλιά γύρω από τους κοινόχρηστους χώρους.
- Ø Διπλά τζάμια θα προσφέρουν θερμομόνωση με στόχο την μικρότερη δυνατή απόκλιση από την βέλτιστη ανά εποχή εσωτερική θερμοκρασία.
- Ø Σεβασμός και διατήρηση της αρχιτεκτονικής της περιοχής στην ξενοδοχειακή μονάδα.
- Ø Ο βαθμός κάλυψης των επιφανειών με τσιμέντο θα είναι ο μικρότερος δυνατός.
- Ø Σύστημα ενεργειακής εξοικονόμησης με εγκατάσταση ηλιακών συλλεκτών, τοποθετημένων κατάλληλα ώστε να μην επηρεάζουν την αισθητική του χώρου.



- Ø Δημιουργία δεξαμενών νερού με σύστημα συλλογής των όμβριων καθ'όλη την διάρκεια του χειμώνα 384 κυβικών με αποτέλεσμα την αυτόνομη λειτουργία της μονάδας με 100% πληρότητα για 18-20 ημέρες.
- Ø Εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού των λυμάτων με επαναχρησιμοποίηση του νερού για πότισμα καλλωπιστικών μόνο φυτών.
- Ø Χρήση λαμπτήρων εξοικονόμησης ενέργειας.
- Ø Εγκατάσταση αυτόματων διακοπών φωτισμού.
- Ø Πισίνα λειτουργούσα με όζον και ελάχιστο χλώριο.
- Ø Τοποθέτηση dispenser στα μπάνια.
- Ø Τοποθέτηση σε όλα τα δωμάτια, ηλεκτρονικών συστημάτων που λειτουργούν με μαγνητικές κάρτες – κλειδιά. (save energy)
- Ø Χρήση οικολογικών στρωμάτων στα κρεβάτια.
- Ø Ανεμιστήρες σε όλα τα δωμάτια για να αποφεύγεται η συνεχόμενη χρήση των air-conditions.
- Ø Εγκατάσταση κουζίνας η οποία θα λειτουργεί με αέριο.
- Ø Καζανάκια δύο επιλογών.

## B) Λειτουργία του ξενοδοχείου

- Ø Έλεγχος στεγανότητας των υδραυλικών εγκαταστάσεων και της αποχέτευσης.
- Ø Τακτική συντήρηση των κλιματιστικών μηχανημάτων.
- Ø Για την απεντόμωση – απολύμανση, ειδικά στους χώρους εστίασης, υιοθέτηση φιλικών προς το περιβάλλον μεθόδων και υλικών.
- Ø Χρήση καθαριστικών, φιλικών προς το περιβάλλον
- Ø Αποφυγή χρησιμοποίησης spray.
- Ø Κατανάλωση ανακυκλωμένου χαρτιού.
- Ø Ανακύκλωση χαρτιού. (είναι αδύνατον να ανακυκλώσεις στην Τήνο οποιοδήποτε άλλο είδος υλικού)
- Ø Χρήση μεγάλων συσκευασιών για μείωση του όγκου των σκουπιδιών.
- Ø Κουζίνα η οποία λειτουργεί με αέριο.
- Ø Μη χρήση πλαστικών σκευών οπουδήποτε είναι δυνατόν.

## Γ) Γενικότερα

- Ø Υποστήριξη της παραδοσιακής κουζίνας και των τοπικών προϊόντων.
- Ø Πρόγραμμα απασχόλησης των παιδιών με μαθήματα περιβαλλοντικής αγωγής, κηπουρικής και εξοικείωσης με το φυτικό και ζωικό βασίλειο.

## Κεφάλαιο 4 - Διαμόρφωση Καταλύματος

### Κατάλυμα

Τα είδη καταλυμάτων που υπάρχουν είναι αρκετά. Σύμφωνα με την ( Τάνια Καπίκη-Πιβεροπούλου, 1998) διακρίνονται στις εξής κατηγορίες:

- Ø Ξενοδοχεία τυπικά
- Ø Ξενοδοχεία τύπου Motel
- Ø Ξενοδοχεία τύπου ξενώνα
- Ø Ξενοδοχεία επιπλωμένων διαμερισμάτων

Παράλληλα με αυτούς τους τύπους ξενοδοχείων λειτουργούν και τουριστικές εγκαταστάσεις που διακρίνονται σε:

- Ø Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις
- Ø Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα
- Ø Τουριστικές εγκαταστάσεις διημέρευσης
- Ø Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια
- Ø Τουριστικές εγκαταστάσεις με ειδικές χρήσεις

Το υποτιθέμενο κατάλυμα ανήκει στην κατηγορία ξενοδοχεία επιπλωμένων διαμερισμάτων. Αναλυτικά, πρόκειται για ανέγερση ξενοδοχείου υψηλών προδιαγραφών το οποίο τηρεί standards ξενοδοχείου Α΄ κατηγορίας. Επιλέχθηκε η μορφή Β΄ κατηγορίας διότι σύμφωνα με τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου της Τήνου, οι οποίες νομοθετήθηκαν το 2002, τα ξενοδοχεία Α κατηγορίας είναι υποχρεωμένα να αναπτύσσουν μόνο 8 κλίνες ανά στρέμμα οικοπέδου. Κατά συνέπεια το εμβαδόν του οικοπέδου θα περιόριζε τις κλίνες σε 37 μόνο. Ανάλογος περιορισμός για τα ξενοδοχεία Β κατηγορίας δεν υπάρχει.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα διαθέτει 25 δωμάτια (55 κλίνες), μέγεθος το οποίο προσδίδει οικογενειακό χαρακτήρα και ζεστασιά στην παρεχόμενη υπηρεσία. Παράλληλα όμως το μέγεθος αυτό την κάνει οικονομικά βιώσιμη και ικανοποιεί τις minimum απαιτήσεις των οργανωμένων τουριστικών γραφείων (55 άτομα είναι η χωρητικότητα ενός πούλμαν ή και το μέγεθος ενός group προερχόμενο από το εξωτερικό).

	<b>ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΜΟΡΦΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ</b>	<b>ΤΑΞΗ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ</b>
Υπάρχουσα κατάσταση (*)				
Μετά την υλοποίηση	<b>ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ</b>	<b>B</b>	25	55

#### 4.1

Ως αναφορά την ξενοδοχειακή υποδομή το συγκρότημα περιλαμβάνει τέσσερις μικρούς κτιριακούς όγκους, διασκορπισμένους στο οικόπεδο έτσι ώστε να δίνεται στον πελάτη η αίσθηση ότι βρίσκεται σε ένα μικρό χωριό. Δύο από τα κτίρια διαιρούνται επιπλέον σε δύο και τρεις αντίστοιχα όγκους από παραδοσιακές καμάρες οι οποίες τα διασχίζουν. Τα δωμάτια έχουν ωφέλιμο εμβαδόν κατά μέσο όρο περίπου 22τ.μ. και επιπλέον τουαλέτα περίπου 3,5 τ.μ και διάδρομο 1,5 τ.μ. Επιπλέον κάθε δωμάτιο διαθέτει αυλή περίπου 10 τ.μ. – 20 τ.μ. (κάποια έχουν αυλή 25τ.μ.) η οποία καλύπτεται από πέργκολα.

Οι κοινόχρηστοι χώροι περιλαμβάνουν reception, σαλόνι, κατάστημα παραδοσιακών προϊόντων, χώρο πρωινού, κουζίνα εστιατορίου και βοηθητικούς χώρους και αποθήκες.

## Προσφερόμενες Υπηρεσίες

Αναλυτικά οι υπηρεσίες οι οποίες θα προσφέρονται από την επιχείρηση είναι :

### α) Πρωινό

Το ξενοδοχείο θα προσφέρει στους πελάτες του πρωινό παρασκευασμένο από τοπικά προϊόντα και συνταγές καθώς και βιολογικά προϊόντα.

### β) Εστιατόριο

Στους κοινόχρηστους χώρους του ξενοδοχείου, μπροστά από την πισίνα θα λειτουργεί εστιατόριο. Ο χώρος της κουζίνας τηρεί όλα τα standards υγιεινής τα από τον νόμο προβλεπόμενα και έχει σχεδιασθεί με προδιαγραφές HACCP.

Στους στεγασμένους και ημιυπαίθριους χώρους των κοινόχρηστων χώρων, δίπλα στην πισίνα μπορούν να αναπτυχθούν 20 τραπέζια των 4 ατόμων.

Το εστιατόριο θα εξυπηρετεί με μπουφέ groups στα οποία θα έχει προσφερθεί τιμή με ημιδιατροφή αλλά και πελάτες οι οποίοι θα θελήσουν να γευματίσουν a la carte. Το menu θα περιλαμβάνει παραδοσιακές τηνιακές συνταγές και κάποια μεσογειακά πιάτα. Θα χρησιμοποιούνται υλικά από την τηνιακή γη εξαιρετικής ποιότητας και σε ορισμένες περιπτώσεις βιολογικά προϊόντα (αν είναι δυνατή η προμήθεια τους).

### γ) Bar

Στο ξενοδοχείο θα λειτουργεί παραπλήσια στην πισίνα bar το οποίο θα σερβίρει καφέ, ποτό, φυσικούς χυμούς και frullaties καθώς και light meals και σαλάτες. Το bar θα λειτουργεί από τις 11.00 έως τις 23.00 το βράδυ.

Με την λειτουργία του πρωινού, του εστιατορίου και του bar στόχος είναι ο πελάτης του ξενοδοχείου να παίρνει πρωινό και ένα μικρό ή ένα κανονικό γεύμα την ημέρα μέσα στο ξενοδοχείο.

#### δ) Κατάστημα Παραδοσιακών Προϊόντων και Χειροτεχνημάτων

Δίπλα στην reception του ξενοδοχείου θα λειτουργεί κατάστημα 17 τ.μ. το οποίο θα πουλά παραδοσιακά προϊόντα του νησιού όπως κρασί, λιαστές ντομάτες, πατέ λιαστής ντομάτας, κάπαρη, λούζα, προϊόντα μαρμαρογλυπτικής, πήλινα διακοσμητικά, προϊόντα αργαλειού κ.τ.λ.

Επιπλέον θα πουλά είδη τα οποία σχετίζονται με τις διάφορες δραστηριότητες οι οποίες θα προάγονται από την επιχείρηση. Π.χ. μάσκες για την παρατήρηση του βυθού.

#### ε) Mini Spa

Το ξενοδοχείο θα παρέχει βασικές υπηρεσίες SPA. Ο χώρος του SPA περιλαμβάνει 100 περίπου τετραγωνικά μέτρα ημιυπαίθριου χώρου, προστατευμένου από τον άνεμο με πέτρινο τοίχο και πέργκολα. Κάτω από την πέργκολα έχει προβλεφθεί η τοποθέτηση μαρμάρινου Jacuzzi ενός ατόμου και δωματίου massage. Η εταιρεία έχει κλείσει συμφωνία με την MASTIC SPA (ελληνική εταιρεία με έδρα την Χίο η οποία παράγει προϊόντα SPA με βάση την μαστίχα Χίου) για την προμήθεια των εν λόγω προϊόντων καθώς και amenities για τα δωμάτια.

Ο πελάτης κάνοντας Jacuzzi θα απολαμβάνει την θαυμάσια θέα στην θάλασσα. Δίπλα ακριβώς θα υπάρχει ατμοσφαιρικό καθιστικό με πέτρινα καθιστικά.

#### στ) Οικοτουριστικές Δραστηριότητες

Περιγράφονται πιο κάτω ορισμένες από τις οικοτουριστικές δραστηριότητες οι οποίες θα προσφέρονται από το ξενοδοχείο:

Περιηγήσεις με Pullman για ομάδες πελατών με ξεναγό σε τρεις διαφορετικές διαδρομές διάρκειας περίπου 8 ωρών η κάθε μία (γλώσσες ξενάγησης αγγλικά, γαλλικά, γερμανικά). Θεματικά οι ξεναγήσεις θα μπορούν να εστιάζουν στον:

- ▼ θρησκευτικό τουρισμό π.χ. επίσκεψη στα μοναστήρια και σε εκκλησίες, παρουσίαση της παράλληλης θρησκευτικής ζωής Καθολικών και ορθόδοξων στον ίδιο τόπο κ.τ.λ.

- ▼ στον αρχιτεκτονικό- παραδοσιακό- φωτογραφικό τουρισμό με επισκέψεις σε περιστεριώνες, παραδοσιακούς οικισμούς, ανεμόμυλους (επίσκεψη και στο εσωτερικό των κτισμάτων) κ.τ.λ.,
- ▼ στον πολιτιστικό-αρχαιολογικό τουρισμό με επισκέψεις σε λαογραφικά και αρχαιολογικά μουσεία, στον Ναό του Ποσειδώνα, στο Ξώμπουργο, στην Δήλο, σε σπίτια καλλιτεχνών, σε εκθέσεις, πολιτιστικές εκδηλώσεις, πανηγύρια κ.τ.λ. (βλέπε επισυναπτόμενο υλικό-μελέτη για την Τήνο),
- ▼ στον γαστρονομικό τουρισμό με επισκέψεις σε εργαστήρια παραγωγών τοπικών εδεσμάτων, οινοποιία, παραδοσιακό φούρνο, τοπικά πανηγύρια κ.τ.λ. (βλ. επισυναπτόμενες επιστολές εκδήλωσης ενδιαφέροντος συνεργασίας )
- ▼ Πεζοπορία με οδηγό-ξεναγό σε 6 διαφορετικές διαδρομές διάρκειας από μία και μισή έως οκτώ ώρες η κάθε μία ανάλογα με την εποχή και την δυσκολία που επιθυμούν οι πελάτες (βλ. μελέτη – πληροφοριακό υλικό για την Τήνο).
- ▼ Περιήγηση με φουσκωτό σκάφος, για ομάδες 6-8 πελατών γύρω από το νησί και μετάβαση σε τοποθεσίες για ψαροτούφεκο, αυτόνομη κατάδυση ή snorkeling. Αναφέρεται ότι η εταιρεία βρίσκεται σε συνεννόηση με το καταδυτικό κέντρο του κ. Μαλλιάρη.

#### ▼ Λοιπές Δραστηριότητες

οι οποίες θα γίνονται μέσα στους χώρους του ξενοδοχείου περιγράφονται πιο κάτω:

- ▼ Γευσιγνωσίες Κυκλαδίτικων προϊόντων (τυριά και αλλαντικά) και οινογευσία σε συνεργασία με τον οινοποιό κ. Φόνσου (βλ. επιστολή πρόθεσης συνεργασίας) ο οποίος οινοποιεί 6 χρόνια στην Τήνο.
- ▼ Μαθήματα τοπικής κουζίνας και παραγωγής τοπικών εδεσμάτων όπως λιαστές ντομάτες, μαρμελάδα, σπιτικά λικέρ. κ.τ.λ. (βλ. επιστολή πρόθεσης συνεργασίας

της ΕΥ ΖΗΝ και της κα. Ρουγγέρι η οποία έχει επιδοτηθεί από το πρόγραμμα ΟΠΑΑΧ των Κυκλάδων για την δημιουργία παρασκευαστηρίου βρώσιμων τοπικών προϊόντων.)

- ✓ Παρουσίαση της τέχνης της πηλοπλαστικής-αγγειοτεχνείας από τεχνίτες και καλλιτέχνες και παράδοση μαθημάτων αγγειοτεχνείας σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο του ξενοδοχείου (βλ. επιστολή πρόθεσης συνεργασίας της κα Δελατόλλα και του συζύγου της κ. Αιχερ).
- ✓ Παρουσίαση της παραδοσιακής μεθόδου ζυμώματος και ψησίματος ψωμιού και παξιμαδιών στον παραδοσιακά κατασκευασμένο φούρνο τον οποίο θα διαθέτει η μονάδα σε συνεργασία με τον κ. Τουφεκλή φούρναρη επί 40ετίας στην χώρα της Τήνου.
- ✓ Απασχόληση παιδιών με κουκλοθέατρο, πηλογλυπτική, ζωγραφική.
- ✓ Νυχτερινά μαθήματα αστρονομίας με την βοήθεια τηλεσκοπίου.
- ✓ Συναυλία μικρής ορχήστρας δίπλα στην πισίνα.
- ✓ Προβολή επιμορφωτικών ταινιών (documentaries) σε ειδική οθόνη κοντά στην πισίνα.

Επιπλέον οι πιο κάτω υπηρεσίες θα προσφέρονται με σχετική χρέωση:

- Fax service – internet – ενοικίαση portable.
- Laundry service.
- Baby – sitting service
- Μανικιούρ – Πεντικιούρ– κομμώτρια (on request).



Τέλος σημειώνουμε ότι το ξενοδοχείο θα προσφέρει χωρίς χρέωση:

- Amenities υψηλής ποιότητας Ελληνικής εταιρείας φυσικών καλλυντικών, Mastic Spa).
- Υποδομή για εξυπηρέτηση βρεφών.
- Μικρή δανειστική βιβλιοθήκη.
- Επιτραπέζια παιχνίδια.

### Έγκριση Καταλληλότητας του Κτιρίου

Η ανάπτυξη του ξενοδοχείου πρέπει να είναι σύμφωνη με τα παρακάτω ώστε να εγκριθεί.

Η έγκριση αυτή παρέχεται από την αρμόδια διεύθυνση του ΕΟΤ η οποία λαμβάνει υπόψη της διάφορα κριτήρια. Τα κυριότερα από αυτά είναι:

1. το αξιόλογο του κτιρίου από την αρχιτεκτονική σκοπιά.
2. η σκοπιμότητα δημιουργίας της συγκεκριμένης εγκατάστασης στη συγκεκριμένη περιοχή.
3. η ύπαρξη σχετικής πρόβλεψης στο πρόγραμμα τουριστικής ανάπτυξης.
4. οι ανάγκες της περιφερειακής ανάπτυξης.
5. η βιωσιμότητα της τουριστικής εγκατάστασης που πρόκειται να ιδρυθεί.

(Αντωνία Ευθυμιάδου-Πουλάκου, 1987)

Κρίνεται σκόπιμο να αναλύσουμε τους παραπάνω παράγοντες για να δούμε αν τελικά το ξενοδοχειακό κατάλυμα θα λάβει έγκριση καταλληλότητας.

Παράγοντας\_1<sup>ος</sup> : Κατά την διάρκεια προετοιμασίας των αρχιτεκτονικών σχεδίων του ξενοδοχείου ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στην πιστή αναπαραγωγή όγκων και στοιχείων της Τηνιακής τοπικής αρχιτεκτονικής. Τα οικοδομήματα αναπτύχθηκαν σε τέσσερα μικρότερα κτίρια καθένα από τα οποία χωρίζονται στα δύο ή στα τρία από καμάρες. Με αυτό τον τρόπο δίδεται η αίσθηση στον επισκέπτη ότι βρίσκεται σε ένα μικρό χωριό.

Επιπλέον διακοσμητικά υπέρθυρα από μάρμαρο έχουν τοποθετηθεί πάνω από κάθε παράθυρο και πόρτα.

Οι ταράτσες των κτιρίων δημιουργούν τρία η τέσσερα επίπεδα σε κάθε κτίριο, ενώ ο σοβάς σε όλες της επιφάνειες είναι χωριάτικος (με κούρμπες).

Για τα πέτρινα στηθαία, τα βόλτα και τους τοίχους χρησιμοποιείται η πέτρα από τις εκσκαφές.

Τα κουφώματα είναι ξύλινα με σχέδιο και χρώματα παραδοσιακά και θα κατασκευασθούν από Τήνιο ξυλουργό.

Επιπλέον έχουν διαμορφωθεί ειδικά τοιχία στις ταράτσες των κτιρίων για να καλυφθούν τα κλιματιστικά μηχανήματα και οι ηλιακοί συλλέκτες στα κτίρια των δωματίων. Στο κεντρικό κτίριο των κοινόχρηστων χώρων έχει προβλεφθεί η χρήση αερίου και κλιματιστικά με επιδαπέδια κουτιά τα οποία κρύβονται πίσω από ειδικά διαμορφωμένα τοιχάκια με λουλούδια.

Παράγοντας 2: Σύντομη περιγραφή της σκοπιμότητας της πρότασης σε σχέση με τους αντίστοιχους στόχους του Τοπικού Προγράμματος στο οποίο εντάσσεται.

Με την ολοκλήρωση της επένδυσης και το ξεκίνημα λειτουργίας της επιχείρησης θα επιτευχθούν οι πιο κάτω στόχοι:

- Βελτίωση των υπηρεσιών και της ανταγωνιστικότητας των προϊόντων με την αξιοποίηση της σύγχρονης τεχνολογίας και την επαγγελματική προώθηση των τοπικών προϊόντων.
- Ανάπτυξη δικτύωσης σε παραγωγικούς τομείς του νησιού.
- Ενίσχυση της ικανότητας δικτύωσης και συνεργασιών.
- Κατανόηση από τους ντόπιους της συμπληρωματικότητας των επιχειρήσεων τους.
- Αποφυγή εγκατάλειψης εκτάσεων γεωργικής γης.
- Διαφοροποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος της περιοχής και του τουριστικού προσφερόμενου προϊόντος..
- Βελτίωση των γνώσεων των ντόπιων και των τοπικών αρχόντων για την περιβαλλοντική προστασία και την αειφορική επιχειρηματικότητα.
- Στήριξη συνεργασίας μεταξύ αγροτικών και παραθαλάσσιων περιοχών των νησιών καθώς και των νησιών μεταξύ τους.

Παράγοντας 3:

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό στοχεύει στη διαμόρφωση συνθηκών για:

- Την ποιοτική περιβαλλοντική αναβάθμιση, θεματική, χρονική και χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας και ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ελληνικού τουριστικού προϊόντος, με ειδική μέριμνα για την ανάδειξη και προβολή της ταυτότητας του,
- Την προσαρμογή του σχεδιασμού στις νέες προκλήσεις και πολιτικές, για τη βελτίωση της απόδοσης στον τομέα του τουρισμού.

- Την προώθηση της υγιούς επιχειρηματικότητας, μέσα από τη δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων που αφορούν στη χωροθέτηση, επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη δημιουργία συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.
- Την εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών κατευθύνσεων, προτεραιοτήτων και επιλογών του υπό κατάρτιση Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, στον τομέα του τουρισμού.

Όλα τα παραπάνω αναφέρονται σε μια στρατηγική μελέτη του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Παράγοντας 4: Η δημιουργία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος έχει στόχο να προσελκύσει τουρίστες όλων των κοινωνικών τάξεων και φυσικά όλο το χρόνο. Αυτό ταυτόχρονα είναι θετικό διότι η διαφήμιση του προορισμού από αυτούς μπορεί να δημιουργήσει ενδιαφέρον για επένδυση στο νησί, τουριστική και μη τουριστική.

Παράγοντας 5: Ο παράγοντας αυτός θα αναλυθεί σε ξεχωριστή ενότητα της εργασίας.

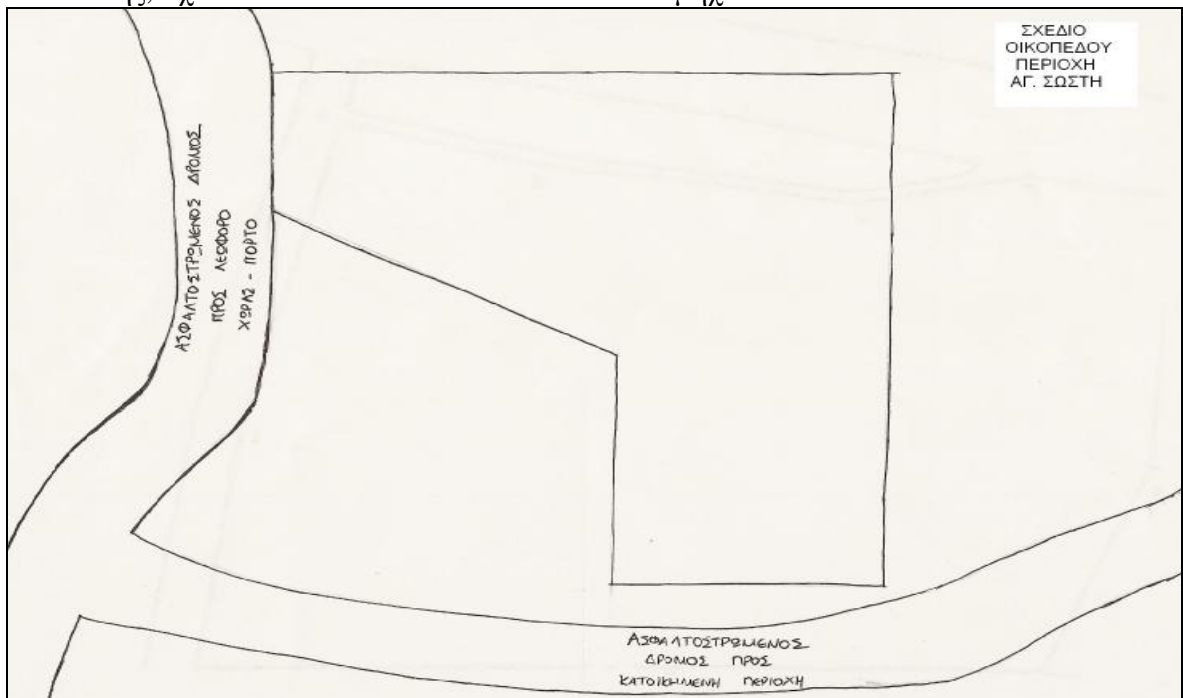
## Σχέδια οικοπέδου και κτιρίου

Παρακάτω παρουσιάζεται φωτογραφία του οικοπέδου, το οποίο είναι σκιαγραφημένο με στυλό για να είναι ευδιάκριτο.

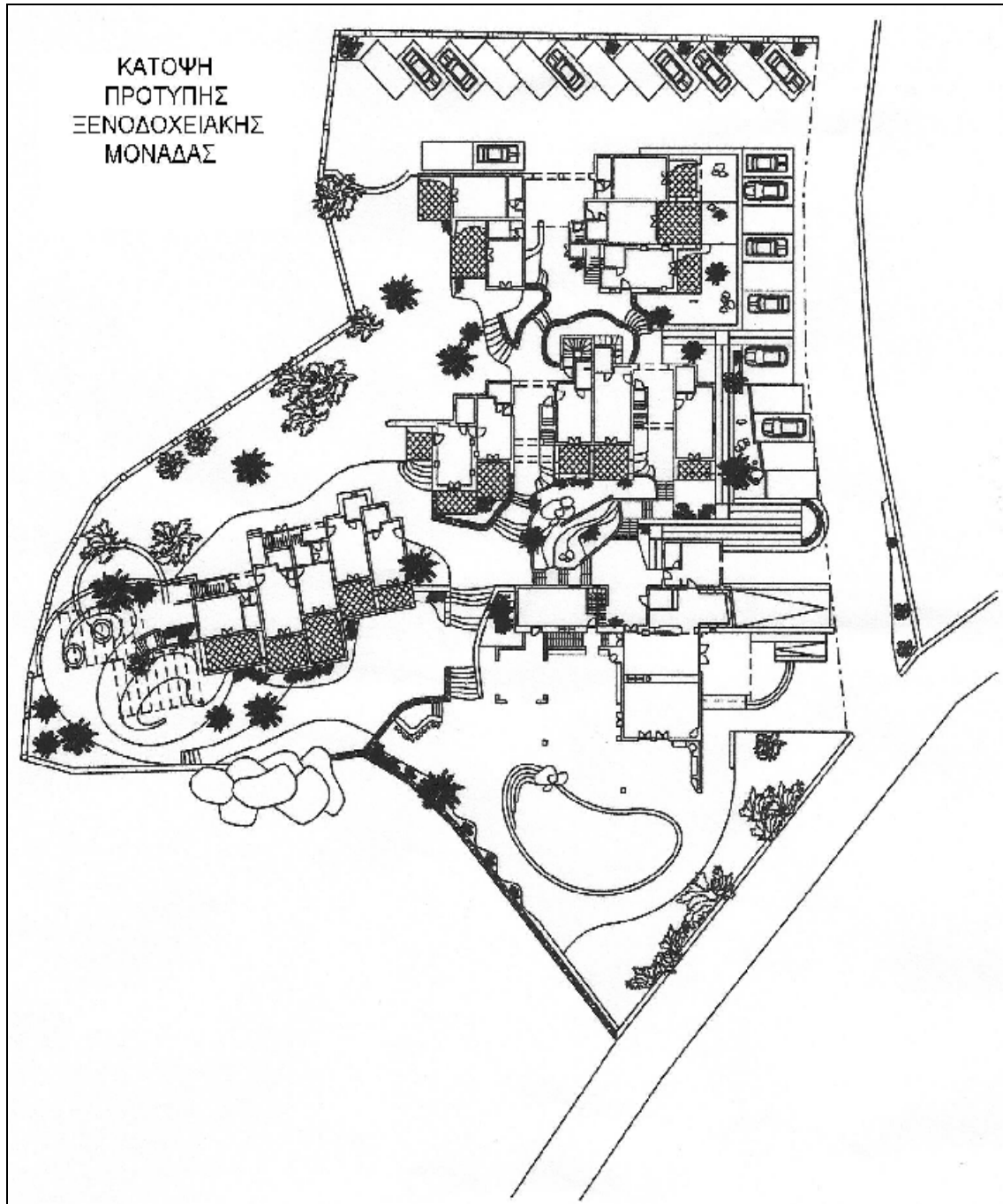


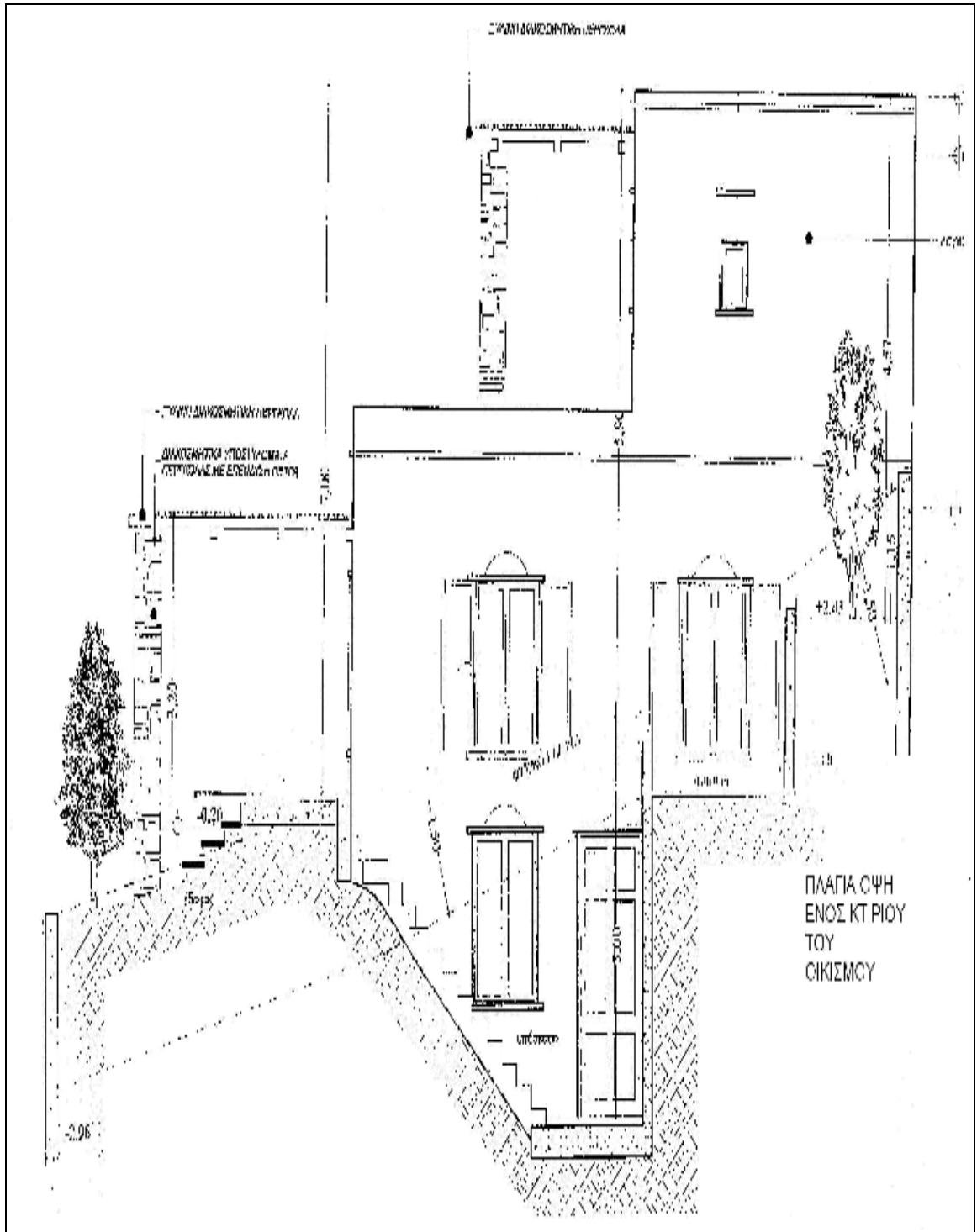
4.2

4.3 Επίσης, σχέδιο του οικοπέδου από τον πολιτικό μηχανικό.



Ακολούθως παρουσιάζεται κάτοψη του καταλύματος και στη συνέχεια πλάγια όψη από ένα κτίριο.





## Καθορισμός Τιμών

Ο καθορισμός των τιμών είναι μια διαδικασία που διεξάγεται κυρίως από τον Γενικό Γραμματέα του ΕΟΤ και καθορίζει τα πλαίσια μέσα στα οποία θα κυμαίνονται οι τιμές των ξενοδοχείων. Όπως αναφέρεται στο βιβλίο «Τουριστικό Δίκαιο» (Αντωνία Ευθυμιάδου – Πουλάκου, 1997) οι τιμές υποβάλλονται από τον ξενοδόχο για την έγκρισή τους από τον ΕΟΤ και διαφέρουν ανά είδος καταλύματος και κατηγορία καθώς και χρονική περίοδο της τουριστικής σεζόν. Οι τιμές διαμορφώνονται επίσης με τις παροχές της κάθε μονάδας και τις απαιτήσεις που μπορεί να καλύψει η κάθε επιχείρηση.

Όσον αφορά τις τιμές του ξενοδοχείου που αναπτύσσεται, προσπάθησα να κάνω ένα πιθανό καθορισμό τιμών λαμβάνοντας υπόψη τις τιμές των καλύτερων ξενοδοχείων της Τήνου (ορισμένα και στην περιοχή ανάπτυξης) καθώς και τις παροχές που προσφέρουν σε σύγκριση με τις προσφερόμενες υπηρεσίες του αναπτυσσόμενου ξενοδοχείου.

Στον πιο κάτω πίνακα παρουσιάζονται οι τιμές δίκλινου δωματίου, πρωινού και γεύματος στα έξι καλύτερα ξενοδοχεία της Τήνου.

ΟΝΟΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΜΑΤΙΩΝ	ΤΙΜΗ ΔΙΚΛΙΝΟΥ	ΤΙΜΗ ΠΡΩΙΝΟΥ-ΤΙΜΗ ΓΕΥΜΑΤΟΣ
TINOS BEACH	180	80 – 120	4 πρωινό, 17 γεύμα.
GOLDEN BEACH	12	70 – 140	6,5 πρωινό.
BYZANTIO BEACH	18	70 – 140	9 πρωινό.
CAVOS	13	90 – 150	10 πρωινό
PORTO TANGO	45	95 – 130	12 πρωινό, 13,5 γεύμα
ΑΚΤΗ ΑΙΓΑΙΟΥ	19	50 – 100	-
FAVIE SOUZANNE	34	65 – 75	5 πρωινό.

4.6 Πηγή: ΕΟΤ, στοιχεία 2006, sites των ξενοδοχείων και ξενοδόχοι της περιοχής.



Οι προαναφερόμενες τιμές αφορούν, οι χαμηλότερες την low season (Απρίλιος, Μάιος, Ιούνιος, Οκτώβριος) και οι υψηλότερες την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιουλίου έως 20 Σεπτεμβρίου (high season). Τις καθημερινές οι χρεώσεις είναι κατά 10% χαμηλότερες και όταν πρόκειται για group, το ταξιδιωτικό γραφείο το οποίο μεσίτευσε το booking παρακρατά περίπου 10% από τις προαναφερόμενες τιμές. Ειδικότερα το TINOS BEACH δίνει εκπτώσεις οι οποίες φτάνουν μέχρι και 20% χαμηλότερες από τις τιμές του πίνακα στα groups.

Τα ξενοδοχεία PORTO TANGO και CAVOS δεν πουλάνε τα δωμάτια τους σε τιμές χαμηλότερες των προαναφερόμενων ελαχίστων.

Το ξενοδοχείο που αναπτύσσω σαφέστατα θα προσφέρουν πολύ καλύτερη κτιριακή και ξενοδοχειακή υποδομή, επιπλέον services (π.χ. Spa, πισίνα, παραδοσιακό πρωινό και γεύμα κ.τ.λ.) και services υψηλότερης ποιότητας. Παράλληλα με το concept του οικοτουρισμού και των ειδικά διαμορφωμένων προγραμμάτων διαφοροποιούν το προϊόν που πουλάνε και απευθύνονται σε μία νέα αγορά πελατών η οποία μέχρι σήμερα δεν επισκέπτεται την Τήνο ή την επισκέπτεται για άλλο λόγο.

Κατά συνέπεια το καλύτερο προϊόν αναμένεται να προσελκύσει πελάτη ανώτερου οικονομικού επιπέδου και κουλτούρας. Παράλληλα όμως η τιμή θα πρέπει να προσφέρει value for money στον καταναλωτή

Βάση όσο προαναφέρθηκαν οι υποτιθέμενες τιμές αναγράφονται στον παρακάτω πίνακα.

#### 4.7

Είδος Δωματίου	18/04-28/04	29/04-31/05	01/06-30/06	01/07-20/07	21/07-31/08	01/09-20/09	21/09-30/10
Δίκλινο	120	110	120	135	155	135	100
Τρίκλινο	135	125	135	150	170	150	115
Μονόκλινο	100	90	100	115	130	115	80
Connected	-	180	200	230	260	230	160
Βρέφη & Μωρά (0 - 3 ετών)	Χωρίς Χρέωση	Χωρίς Χρέωση	Χωρίς Χρέωση	Χωρίς Χρέωση	Χωρίς Χρέωση	Χωρίς Χρέωση	Χωρίς Χρέωση
Παιδιά 4-12 ετών	Έκπτωση 8 ευρώ στην τιμή του τρίκλινου	Έκπτωση 8 ευρώ στην τιμή του τρίκλινου	Έκπτωση 8 ευρώ στην τιμή του τρίκλινου	Έκπτωση 8 ευρώ στην τιμή του τρίκλινου	Έκπτωση 8 ευρώ στην τιμή του τρίκλινου	Έκπτωση 8 ευρώ στην τιμή του τρίκλινου	Έκπτωση 8 ευρώ στην τιμή του τρίκλινου

## Κεφάλαιο 5 - Κοστολόγηση

Το κόστος που είναι υποχρεωμένη η επιχείρηση να εξοφλήσει καθορίζεται από πολλούς παράγοντες π.χ. επίπεδο τεχνολογίας του εξοπλισμού, χρήση ακριβών υλικών, εξειδίκευση προσωπικού κ.α. Η πιθανή κοστολόγηση της επιχείρησης θα γίνει βάση των εξής παραγόντων:

- Οικόπεδο
- Κτιριακές εγκαταστάσεις
- Εξοπλισμός
- Λοιπά έκτακτα έξοδα
- Μεταφορικό μέσον- Πούλμαν ξενοδοχείου
- Πρώτες Ύλες
- Προσωπικό

Αναλυτικά παρουσιάζω τιμές και πίνακες στο Excel.

### Οικόπεδο :

Το οικόπεδο λόγω ότι είναι ιδιόκτητο δεν υπήρχε κανένα κόστος για αγορά. Εργασίες όμως για την διαμόρφωση του οικοπέδου και του περιβάλλοντος χώρου από τη διαδικασία των θεμελίων μέχρι την φύτευση λουλουδιών, υποθετικά κοστίζουν περίπου 150.000 €

### Κτιριακές εγκαταστάσεις:

Το κόστος για την κατασκευή του καταλύματος κοστίζει περίπου 850.000 € συμπεριλαμβανομένων την κατασκευή του κτιρίων, την διαμόρφωση των δωματίων με διάφορα υλικά καθώς και ορισμένα διακοσμητικά για το εξωτερικό του κτιρίου.

### Εξοπλισμός:

Η αγορά του εξοπλισμού και των μηχανημάτων τελευταίας τεχνολογίας θα κοστίσουν περίπου 310.000 € με την μεταφορά και την εγκατάστασή τους στο κατάλυμα.

### Λοιπά έκτακτα έξοδα

Τα έξοδα αυτά είναι έκτακτα και μπορεί να αφορούν είτε αγορά επιπρόσθετου εξοπλισμού, μηχανημάτων είτε δημιουργία νέων κτιρίων π.χ. για αποθήκες σε εξωτερικούς χώρους είτε λοιπές εγκαταστάσεις για διάφορους λόγους. Αυτά μπορούν να υπολογισθούν περίπου σε 20.000 € έως και 100.000 € ανάλογα με το είδος αγοράς.

### Μεταφορικό μέσον – Πούλμαν ξενοδοχείου

Το πούλμαν του ξενοδοχείου μπορεί να αγορασθεί από 30.000 € μέχρι 50.000 € Στο χώρο της μεταφοράς βέβαια μπορεί να αλλάζουν οι τιμές ανάλογα με την εταιρία και το είδος του πούλμαν, των θέσεων και των μηχανολογικών στοιχείων του οχήματος.

### Πρώτες ύλες

Οι πρώτες ύλες τόσο για τα αναλώσιμα όσο και για τα αποθέματα για όλη την περίοδο λειτουργίας του καταλύματος υπολογίζονται περίπου σε 500.000 € μαζί με την σίτιση του προσωπικού.

### Προσωπικό

Για το κόστος του προσωπικού παρουσιάζεται πίνακας με τις ειδικότητες που θα απασχοληθούν και τις αμοιβές τους κάθε μήνα.

5.1

### **ΔΑΠΑΝΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

Θέση	Άτομα	Καθαρός Μισθός	Μήνες Απασχόλησης	Ετήσια Αμοιβή	Εργοδοτικές Εισφορές	Συνολικό Κόστος
<b>Διοίκηση</b>						
Γενικός Διευθυντής	1	1700	10	17000		17000
MARKETING	1			0	0	0
RECEPTION1	1	1000	7,5	7500	3525	11025
RECEPTION2	1	750	7	5250	2467,5	7717,5
			0	0	0	0
			0	0	0	0
					0	
Καμαριέρες	2	1100	7,5	16500	7755	24255
Μπουφετζήδες	2	1000	7	14000	0	14000
Οδηγός	1	500	6	3000	1410	4410
Πλυντήριο - στεγνωτήριο	1	800	4,5	3600	0	3600
Γενικών Καθηκόντων.	0	0	0	0	0	0
ΣΠΑ	1	1200	4	4800	0	4800
Επιδόματα				0	4000	4000
				0	0	0
<b>Σύνολο</b>				<b>71650</b>	<b>19157,5</b>	<b>90807,5</b>

## Κεφάλαιο 6- Έλεγχος

Οι θετικές επιδράσεις από τον τουρισμό σε τοπικό, περιφερειακό και εθνικό επίπεδο γίνονται αισθητές μόνο όταν η επιχειρούμενη ανάπτυξη πραγματοποιείται ορθολογικά, προγραμματισμένα και κυρίως με συνεχή και λεπτομερή έλεγχο σε κάθε αναπτυξιακή της φάση. Με αυτό τον τρόπο περιορίζονται σημαντικά οι αρνητικές επιδράσεις και τα τυχόν λάθη που μπορεί να γίνουν.

Ο έλεγχος μπορεί να πραγματοποιηθεί με τη μελέτη της επένδυσης, που γίνεται σε δοσμένο τόπο και χρόνο, με τον προσδιορισμό των δυσμενών επιπτώσεων που μπορεί να προκληθούν από απρόβλεπτους παράγοντες είτε στην επιχείρηση είτε της ίδιας της κοινωνίας.(Ηγουμενάκης ,1990)

Σκοπός του έλεγχου είναι η απόδοση της επένδυσης, βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα. Αν η επιχείρηση είναι οικονομικά βιώσιμη (βραχυπρόθεσμα) σιγά σιγά ο προορισμός θα υποστεί μεγαλύτερη τουριστική ανάπτυξη (μακροπρόθεσμα).

Φθάνοντας στο σημείο που εξετάζουμε την απόδοση της επιχείρησης και ελέγχοντας την 4ετή λειτουργία της πρέπει να καταλήξουμε στην βιωσιμότητά της. Αυτό θα κριθεί από τον ισολογισμό της.

[Για τον τρόπο της ανάπτυξης της επένδυσης χρησιμοποιήθηκε το βιβλίο «Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων» των Πέτρος Α. Κιόχος και Γεώργιος Δ. Παπανικολάου.]

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	1 <sup>ο</sup> ΕΤΟΣ	2 <sup>ο</sup> ΕΤΟΣ	3 <sup>ο</sup> ΕΤΟΣ	4 <sup>ο</sup> ΕΤΟΣ
Όνομαστική Αξία Παγίων	1.600.000,00	1.600.000,00	1.600.000,00	1.600.000,00
Αποσβέσεις	0,00	-91.524,00	-83.684,00	-76.985,00
Ανυπόσβεστη Αξία Παγίων	1.600.000,00	1.508.476,00	1.516.316,00	1.523.015,00
Συμμετοχές κα. μακροπρόθεσμες κινητήριες	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο Παγίου Ενεργητικού</b>	<b>1.600.000,00</b>	<b>1.508.476,00</b>	<b>1.516.316,00</b>	<b>1.523.015,00</b>
Αποθέματα Αιών	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποθέματα ελαίων προϊόντων	80.000,00	50.000,00	30.000,00	50.000,00
Αποτίψεις από πελάτες	30.000,00	35.000,00	38.000,00	35.000,00
Αποθέματα	0,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>	<b>210.000,00</b>	<b>185.000,00</b>	<b>168.000,00</b>	<b>195.000,00</b>
Μεταβατικοί Λογαριασμοί				
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>1.810.000,00</b>	<b>1.693.476,00</b>	<b>1.684.316,00</b>	<b>1.718.015,00</b>

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	1 <sup>ο</sup> ΕΤΟΣ	2 <sup>ο</sup> ΕΤΟΣ	3 <sup>ο</sup> ΕΤΟΣ	4 <sup>ο</sup> ΕΤΟΣ
Μετοχικά Κεφάλαια	800.000,00	873.867,30	972.554,62	1.098.558,72
Αποθεματικά Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα Εξ. Μεσ	73.867,30	98.487,33	126.207,10	160.297,08
Ποσά προορισμένα για απίστησ Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>873.867,30</b>	<b>972.354,62</b>	<b>1.098.554,62</b>	<b>1.258.855,80</b>
Προβλέψεις για Κινδύνους	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	468.086,35	360.563,67	292.779,64	229.580,80
Μεσοπρόθεσμες Υποχρεώσεις	468.086,35	360.563,67	292.779,64	229.580,80
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>936.172,70</b>	<b>721.127,34</b>	<b>585.559,28</b>	<b>459.161,20</b>
Μεταβατικοί Λογαριασμοί				
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>1.810.000,00</b>	<b>1.693.476,00</b>	<b>1.684.116,00</b>	<b>1.718.015,00</b>

### 6.1

Από την παρουσίαση του ισολογισμού παρατηρούμε ότι η επιχείρηση μετά το 4<sup>ο</sup> έτος αυξάνει το ενεργητικό της καθώς μειώνονται οι υποχρεώσεις της προς τρίτους. Αυτό σημαίνει ότι η επιχείρηση είναι οικονομικά βιώσιμη για τουλάχιστον 5 έτη ακόμα.

## Επίλογος

Όπως υποστηρίζει ο (Gartner, 2001) ο τουρισμός μπορεί να καταστρέψει και να προστατεύσει το φυσικό περιβάλλον. Καθώς ο τουρισμός συνεχίζει να επεκτείνεται και η πρόσβαση στις πιο απομακρυσμένες περιοχές του κόσμου αυξάνεται, θα υπάρξει μια εντονότερη αναζήτηση περιοχών που θα μπορούν να υποστηρίξουν την ανάπτυξη του τουρισμού.

Η τουριστική ανάπτυξη θα πρέπει - ειδικά όταν αναφερόμαστε σε νησιωτικές περιοχές - να εξετάζεται σε σχέση με τρεις παραμέτρους:

- την οικονομική: ως η δημιουργία νέων προϊόντων/υπηρεσιών που περιέχουν όλα εκείνα τα στοιχεία που τα χαρακτηρίζουν καινοτόμα, που απευθύνονται σε δυναμικά τμήματα της αγοράς και που έχουν δυνατότητα αύξησης της προστιθέμενης αξίας που παραμένει τοπικά
- τη περιβαλλοντική: ως η ανάπτυξη των δραστηριοτήτων εκείνων που δεν θα ξεπερνούν τη κλίμακα που μπορούν να “αντέξουν” τα ευαίσθητα νησιωτικά οικοσυστήματα, δημιουργώντας κινδύνους για τη μελλοντική τους επιβίωση και ανάπτυξη (αειφορία)
- την αναπτυξιακή: ως το μέσο που θα δρομολογεί τις απαραίτητες διαδικασίες για τη κινητοποίηση των τοπικών πόρων (ανθρώπινων, φυσικών, πολιτιστικών, οικονομικών) με στόχο την δημιουργία των προϋποθέσεων για συνεχιζόμενη αναπτυξιακή διαδικασία (ενδογενής ανάπτυξη).

Έχοντας βάση τις παραπάνω παραμέτρους ανέλυσα και τελικά δημιούργησα το ξενοδοχειακό κατάλυμα που είχε σαν σκοπό η εργασία μου. Συμπερασματικά μπορώ να αναφέρω ότι η τουριστική ανάπτυξη είναι πραγματικά ένα δύσκολο κομμάτι που πρέπει να ασχοληθεί πολύ κάποιος για να καταφέρει να δημιουργήσει μια σωστή επιχείρηση.

## Βιβλιογραφία

### Ελληνική Βιβλιογραφία

1. Αντωνία Ευθυμιάδου – Πουλάκου (1987), *Στοιχεία Νομοθεσίας*, Αντ. Ν. Σακκουλά, Αθήνα-Κομοτηνή.
2. Gartner W. (2001), *Τουριστική Ανάπτυξη Αρχές, Διαδικασίες και Πολιτικές*, επιμέλεια Δρ. Κορρές, Στυλιανός Δρακόπουλος, Αθήνα: Ελλην.
3. Δημήτριος Ζ. Σοφιανός (2005), *Η Ιστορική Κοινότητα Πανόρμου Τήνου*, Σ. Τουμασάτος & ΣΙΑ Ο.Ε., Αθήνα.
4. Ηγουμενάκης Γ. Νίκος, Κραβαρίτης Ν. Κώστας, Λύτρας Ν. Περικλής (1999), *Εισαγωγή στον Τουρισμό*, Αθήνα: Interbooks
5. Ηγουμενάκης Γ. Νίκος (1990), *Τουριστική Πολιτική*, Αθήνα: Interbooks
6. Ηγουμενάκης Γ. Νίκος (1997), *Τουριστική Οικονομία* ( 2<sup>η</sup> έκδοση), Α', Αθήνα: Interbooks
7. Πέτρος Α. Κιόχος, Γεώργιος Δ. Παπανικολάου (2001), *Χρηματοδότηση Επιχειρήσεων*, Αθήνα: Interbooks
8. *Τουριστικό Μάρκετινγκ* (2003), Οργανισμός Εκδόσεως Διδακτικών Βιβλίων, Αθήνα.

### Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία

1. Butler, R. (1980), *The concept of a Tourist Area Life Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources* , Canadian Geographer, 18(1):5-12
2. Gunn, C. (1988), *Tourism Planning*, New York: Taylor and Francis.
3. Morrison, A. (1989), *Hospitality and Travel Marketing*, Delmar Publisher Inc, New York
4. Murphy, P (1985), *Tourism: A community Approach*, New York: Methuen

### Οργανισμοί

1. Λιμεναρχείο Τήνου
2. ΕΟΤ
3. Πολεοδομία Τήνου
4. Πολύκεντρο Τήνου

## Ηλεκτρονικές Πηγές

1. <http://www.united-hellas.com> (τελευταία πρόσβαση στις 11 Μαρτίου 2008)
2. <http://www.tinosisland.com> (τελευταία πρόσβαση στις 11 Μαρτίου 2008)
3. <http://www.pigeon.gr/new/beach.htm> (τελευταία πρόσβαση στις 11 Οκτωβρίου 2008)
4. [http://tovima.dolnet.gr/print-article-php?e=B&F=155828&m=A06&aa=1\(09/06/02](http://tovima.dolnet.gr/print-article-php?e=B&F=155828&m=A06&aa=1(09/06/02) ΣΕΛ: Α06) (τελευταία πρόσβαση στις 12 Οκτωβρίου 2008)
5. <http://www.tinos.biz/tinos-photoalbum/index3.htm> (τελευταία πρόσβαση στις 12 Ιουνίου 2008)
6. <http://www.tinos.biz/morl.htm> (τελευταία πρόσβαση στις 12 Ιουνίου 2008)
7. <http://www.tinos.biz/alter-tour.htm> (τελευταία πρόσβαση στις 12 Ιουνίου 2008)
8. <http://www.tinos.biz/periv.htm> (τελευταία πρόσβαση στις 12 Ιουνίου 2008)
9. <http://www.gdrc.orguemeco-tourcharter.html> - 15k (τελευταία πρόσβαση στις 15 Σεπτεμβρίου 2008)
10. <http://www.minenv.gr44200SMPE.tourismos.iounios.pdf> (τελευταία πρόσβαση στις 15 Σεπτεμβρίου 2008)
11. <http://www.ecocrete.gr> (τελευταία πρόσβαση στις 15 Σεπτεμβρίου 2008)
12. <http://www.gdrc.org.uem.eco-tour.iclei.pdf> (τελευταία πρόσβαση στις 15 Σεπτεμβρίου 2008)
13. «Προϋποθέσεις Βιώσιμης Τουριστικής Ανάπτυξης», <http://www.oikologos.gr/News2005/0210.htm/-.22k> (τελευταία πρόσβαση στις 15 Σεπτεμβρίου 2008)
14. «Τουρισμός στις νησιωτικές περιοχές», <http://www.aegean.gr> (τελευταία πρόσβαση στις 15 Σεπτεμβρίου 2008)
15. «Αναπτυξιακό Συνέδριο Ηπείρου (Ιούνιος 2005)» <http://www.epirus.gov.gr.news.anapt-syn05.eisigiseis> (τελευταία πρόσβαση στις 15 Σεπτεμβρίου 2008)
16. «Δείκτες, ένα εργαλείο για την αειφόρο τουριστική ανάπτυξη» <http://www.iacm.forth.gr/regional/papers/touristikiagora.pdf> (τελευταία πρόσβαση στις 10 Οκτωβρίου 2008)