

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΚΑΙ
ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΩΝ ΣΤΙΣ ΑΧΑΡΝΕΣ
ΑΤΤΙΚΗΣ»**

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: Κωνσταντίνος Φιορέτζης

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: Κωνσταντίνος Μπάρλας

ΠΑΤΡΑ 2013

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Με την ολοκλήρωση της πτυχιακής μου εργασίας θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τους ανθρώπους που μου προσέφεραν σημαντική βοήθεια στα διάφορα στάδια αυτής της πορείας.

Η συγκεκριμένη πτυχιακή εργασία με «ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΩΝ ΣΤΙΣ ΑΧΑΡΝΕΣ ΑΤΤΙΚΗΣ», διεξήχθη στα πλαίσια του Προγράμματος Σπουδών, του Τμήματος Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων, της Σχολής Τεχνολογικών Εφαρμογών, και μου ανατέθηκε από τους Διδάκτορες του Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Πατρών κύριο Κωνσταντίνο Μπάρλα. και Χρύση Νικολούτσου. Θα ήθελα να τους ευχαριστήσω γιατί στάθηκαν η αφορμή να ασχοληθώ με ένα τόσο επίκαιρο θέμα, και με εφοδίασαν με τις βασικές αρχές, που η πλήρης κατανόησή τους αποδείχθηκε απαραίτητη στην πορεία. Επίσης για την εμπιστοσύνη που έδειξαν στο πρόσωπό μου και την κατανόηση και συμπαράσταση που μου παρείχαν στη διάρκεια αυτής της πορείας.

Τέλος, ευχαριστώ την οικογένειά μου για την συμπαράστασή τους, την κατανόησή τους και την υπομονή τους σε όλη την διάρκεια της πορείας μου. Είμαι ιδιαίτερα ευγνώμων για όσα μου έχουν προσφέρει όλα αυτά τα χρόνια και τους ευχαριστώ για όλες τις θυσίες που έχουν κάνει ώστε να μου δώσουν τη δυνατότητα να ασχοληθώ απερίσπαστη με τις σπουδές μου και την αναζήτηση γνώσης.

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Ο τουρισμός στην Ελλάδα αποτελεί μια βαριά βιομηχανία. Ανοίγει δρόμους ανάπτυξης σε δεκάδες χιλιάδες μικρές και μεγάλες επιχειρήσεις γεωγραφικά κατανομημένες σε ολόκληρη τη χώρα. Είναι ένας από τους πιο σημαντικούς μοχλούς περιφερειακής και τοπικής ανάπτυξης. Δημιουργεί θέσεις εργασίας και δίνει ζωή και πλούτο, σε απομακρυσμένες περιοχές, σε νησιά και ορεινές ζώνες, που υστερούν σε άλλες παραγωγικές δυνατότητες. Ο τουρισμός είναι ο δυναμικότερος και ανταγωνιστικότερος κλάδος της Ελληνικής οικονομίας σε διεθνές επίπεδο. Παράλληλα παρουσιάζει σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης στην τρέχουσα περίοδο σε παγκόσμιο επίπεδο.

Φαινόμενο των τελευταίων δεκαετιών αποτελεί η μεταβολή των προτιμήσεων των τουριστών προς κάποιες περισσότερο ήπιες μορφές τουρισμού, με μεγαλύτερη επαφή με τη φύση και τον καθημερινό τρόπο ζωής πέρα από τα σύνορα ενός αστικού κέντρου. Παρατηρείται μία ολοένα και αυξανόμενη ζήτηση για εναλλακτικές μορφές τουρισμού, στις οποίες ανήκει και ο αγροτουρισμός.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Αγροτουρισμός είναι ειδική μορφή Τουρισμού Υπαίθρου, η οποία συνίσταται στο σύνολο των δραστηριοτήτων που συνδέονται με την αγροτική παραγωγή και το πολιτιστικό περιβάλλον των αγροτικών περιοχών, τις αγροτικές ασχολίες, τα τοπικά προϊόντα, την παραδοσιακή κουζίνα και τοπική γαστρονομία, καθώς και την παροχή υπηρεσιών φιλοξενίας και εστίασης σε χώρους ενοποιημένους ή μη με αγροτικές εγκαταστάσεις. Αφορά σε τουριστικές δραστηριότητες μικρής κλίμακας, οικογενειακής ή συνεταιριστικής μορφής, που αναπτύσσονται στον αγροτικό χώρο από ανθρώπους που απασχολούνται στη γεωργία.

Βασική ιδέα του παρόντος σχεδίου είναι η δημιουργία μίας αγροτουριστικής μονάδας, στην περιοχή των Αχαρνών της Αττικής που θα προσφέρει ένα προϊόν μοναδικό, με στόχο την προσέλκυση τουριστών που θα επιζητούν την απόδραση από την αστική καθημερινότητα, σε ένα αγροτικό τόπο, σε ένα παραδοσιακό κατάλυμα, σε εναρμονισμένες με τη φύση δραστηριότητες και δεν θα επιζητούν τις παθητικές διακοπές. Στόχος επίσης, είναι η ανάδειξη και ανάπτυξη της περιοχής, η τόνωση της αγροτικής ζωής, η ποιότητα ζωής καθώς και η προσφορά στον επισκέπτη μίας ξεχωριστής και μοναδικής εμπειρίας.

Θα δημιουργηθεί λοιπόν, μία μικρή μονάδα, πλήρως εναρμονισμένη με το περιβάλλον και την αρχιτεκτονική δόμηση του τόπου, με σεβασμό σε όλα εκείνα τα στοιχεία που συνθέτουν τη μοναδικότητα της διαμονής μακριά από τις πόλεις. Όλα τα κτίσματα θα έχουν παραδοσιακή μορφή ώστε να ταιριάζουν απόλυτα με το περιβάλλον και παράλληλα θα είναι ειδικά κατασκευασμένα έτσι ώστε να προσφέρουν όλες τις ανέσεις στον επισκέπτη. Από όσα αναφέρθηκαν γίνεται κατανοητό ότι το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο συνδέεται άμεσα με την τοπική κοινωνία και οικονομία. Η προσέλκυση επισκεπτών στη μονάδα θα δημιουργήσει επαφή και γνωριμία αυτών με τα τοπικά προϊόντα, ενίσχυση της τοπικής επιχειρηματικότητας καθώς, και θα δώσει τη δυνατότητα στον επισκέπτη να αποκτήσει ενεργό συμμετοχή στην καθημερινότητα μίας τοπικής αγροτικής κοινωνίας. Οι δραστηριότητες εντός της μονάδας θα στοχεύουν στο να φέρουν τον επισκέπτη σε επαφή με την ύπαιθρο και με δραστηριότητες σε αυτή, στις οποίες μπορεί να συμμετέχει, να ψυχαγωγηθεί και να νιώσει τη χαρά της περιήγησης, της γνώσης και της ανακάλυψης. Θα δημιουργηθεί ένα τουριστικό προϊόν κατάλληλο για οποιονδήποτε επιζητά τη δραστηριότητα σε αγροτικό χώρο, τη γνωριμία με αγροτικές περιοχές, αγροτικές ασχολίες και τοπικά προϊόντα, την ενασχόληση και συμμετοχή στην καθημερινή ζωή των κατοίκων με σεβασμό στην παράδοση και στο περιβάλλον.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	3
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	4
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ.....	5
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	7
2. ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ.....	8
2.1 Εισαγωγή στον Αγροτουρισμό.....	8
2.2 Φιλοσοφία του Αγροτουρισμού	9
2.3 Μορφές Αγροτουρισμού	10
2.4 Στόχοι του Αγροτουρισμού	12
2.5 Προϋποθέσεις για τον Αγροτουρισμό	13
2.6 Υλοποίηση μιας Αγροτουριστικής Μονάδας	14
2.7 Οφέλη Αγροτουρισμού.....	19
2.8 Αγροτουρισμός στην Ευρωπαϊκή Ένωση και την Ελλάδα	20
2.8.1 Περιπτωσιακή Μελέτη – Αγροτουριστική Μονάδα Ευμέλεια	22
2.8.2 Περιπτωσιακή Μελέτη – Αγροτουριστική Μονάδα Red Tractor	23
2.8.3 Περιπτωσιακή Μελέτη – Αγροτουριστική Μονάδα Μηλιά.....	24
2.9 Το προφίλ του Αγροτουρίστα.....	24
3. ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ	27
3.1 Παρουσίαση Μονάδας.....	27
3.1.1 Θέση.....	27
3.1.2 Τοποθέτηση.....	27
3.2 Διάρθρωση Μονάδας	28
3.2.1 Κεντρικά - Πλατεία.....	28
3.2.2 Ξενώνας	29
3.2.3 Αίθουσα Εκδηλώσεων	31
3.2.4 Εστιατόριο	31
3.2.5 Μαγαζί Συνεταιρισμού	32

3.2.6 Ρεσεψιόν	32
3.2.7 Περιβάλλον χώρος.....	33
3.2.8 ΑΜΕΑ	33
3.2.9 Δημόσιες Τουαλέτες.....	33
3.2.10 Παρκινγκ.....	34
3.3 Χρήση Μονάδας	34
3.3.1 Λειτουργίες Μονάδας	34
3.3.2 Επισκέπτες - Πελάτες	38
3.3.3 Αναμενόμενα Αποτελέσματα	39
4. ΕΠΙΛΟΓΟΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	41
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	43
Ελληνική	43
Διεθνής.....	44

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Βασική ιδέα του παρόντος σχεδίου είναι η δημιουργία μίας αγροτουριστικής μονάδας, στην περιοχή των Αχαρνών της Αττικής που θα προσφέρει ένα προϊόν μοναδικό, με στόχο την προσέλκυση τουριστών που θα επιζητούν την απόδραση από την αστική καθημερινότητα, σε ένα αγροτικό τόπο, σε ένα παραδοσιακό κατάλυμα, σε εναρμονισμένες με τη φύση δραστηριότητες και δεν θα επιζητούν τις παθητικές διακοπές. Στόχος επίσης, είναι η ανάδειξη και ανάπτυξη της περιοχής, η τόνωση της αγροτικής ζωής, η ποιότητα ζωής καθώς και η προσφορά στον επισκέπτη μίας ξεχωριστής και μοναδικής εμπειρίας.

Θα δημιουργηθεί λοιπόν, μία μικρή μονάδα, πλήρως εναρμονισμένη με το περιβάλλον και την αρχιτεκτονική δόμηση του τόπου, με σεβασμό σε όλα εκείνα τα στοιχεία που συνθέτουν τη μοναδικότητα της διαμονής μακριά από τις πόλεις. Όλα τα κτίσματα θα έχουν παραδοσιακή μορφή ώστε να ταιριάζουν απόλυτα με το περιβάλλον και παράλληλα θα είναι ειδικά κατασκευασμένα έτσι ώστε να προσφέρουν όλες τις ανέσεις στον επισκέπτη. Από όσα αναφέρθηκαν γίνεται κατανοητό ότι το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο συνδέεται άμεσα με την τοπική κοινωνία και οικονομία. Η προσέλκυση επισκεπτών στη μονάδα θα δημιουργήσει επαφή και γνωριμία αυτών με τα τοπικά προϊόντα, ενίσχυση της τοπικής επιχειρηματικότητας καθώς, και θα δώσει τη δυνατότητα στον επισκέπτη να αποκτήσει ενεργό συμμετοχή στην καθημερινότητα μίας τοπικής αγροτικής κοινωνίας.

Οι δραστηριότητες εντός της μονάδας θα στοχεύουν στο να φέρουν τον επισκέπτη σε επαφή με την ύπαιθρο και με δραστηριότητες σε αυτή, στις οποίες μπορεί να συμμετέχει, να ψυχαγωγηθεί και να νιώσει τη χαρά της περιήγησης, της γνώσης και της ανακάλυψης. Θα δημιουργηθεί ένα τουριστικό προϊόν κατάλληλο για οποιονδήποτε επιζητά τη δραστηριότητα σε αγροτικό χώρο, τη γνωριμία με αγροτικές περιοχές, αγροτικές ασχολίες και τοπικά προϊόντα, την ενασχόληση και συμμετοχή στην καθημερινή ζωή των κατοίκων με σεβασμό στην παράδοση και στο περιβάλλον.

2. ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

2.1 Εισαγωγή στον Αγροτουρισμό

Αγροτουρισμός είναι ειδική μορφή Τουρισμού Υπαίθρου, η οποία συνίσταται στο σύνολο των δραστηριοτήτων που συνδέονται με την αγροτική παραγωγή και το πολιτιστικό περιβάλλον των αγροτικών περιοχών, τις αγροτικές ασχολίες, τα τοπικά προϊόντα, την παραδοσιακή κουζίνα και τοπική γαστρονομία, καθώς και την παροχή υπηρεσιών φιλοξενίας και εστίασης σε χώρους ενοποιημένους ή μη με αγροτικές εγκαταστάσεις.

Ο αγροτουρισμός αφορά σε τουριστικές δραστηριότητες μικρής κλίμακας, οικογενειακής ή συνεταιριστικής μορφής, που αναπτύσσονται στον αγροτικό χώρο από ανθρώπους που απασχολούνται με τη γεωργία. Ως δραστηριότητα αναπτύσσεται από τους μόνιμους κατοίκους των περιοχών του πρωτογενούς τομέα, οι οποίοι χρησιμοποιούν τον αγροτουρισμό ως συμπληρωματική πηγή εισοδήματος.

Είναι απαραίτητο να κάνουμε τον τυπικό διαχωρισμό μεταξύ Αγροτουρισμού και Τουρισμού Υπαίθρου. Ο αμιγής, αυθεντικός Αγροτουρισμός τον οποίο και συναντούμε ευρέως στην Ευρώπη, προϋποθέτει την ύπαρξη αγροκτήματος ή αγροτικού χώρου για δυνατότητα μύησης και ενασχόλησης με τις αγροτικές εργασίες, καλλιέργειες, τρόπο ζωής κλπ. Ο Τουρισμός Υπαίθρου τον οποίο έχουμε ευρέως αναπτύξει στην Ελλάδα, λόγω της ιδιομορφίας του αγροτικού κλήρου, ο οποίος δεν χαρακτηρίζεται από μεγάλες εκτάσεις, πλαισιώνεται επίσης από ποικίλες δραστηριότητες, δεν προϋποθέτει όμως την ύπαρξη αγροκτήματος ή την επαφή με τις αγροτικές εργασίες, το περιβάλλον κλπ. Όταν αναφερόμαστε στον Τουρισμό Υπαίθρου έχουμε ως προϊόν έναν ξενώνα, διατηρητέο παραδοσιακό κατάλυμα, παραδοσιακό οικισμό κλπ.

Ο όρος Αγροτουρισμός, χωρίς σαφή διαχωρισμό προϊόντος έχει καθιερωθεί στην Ελλάδα, λόγω της ευρείας χρήσης του. Δεν είναι μια ελληνική πρωτοτυπία αλλά ένα σχέδιο ανάπτυξης της υπαίθρου μέσω μιας ήπιας εναλλακτικής μορφής τουρισμού, που σε ολόκληρο τον κόσμο εφαρμόζεται με επιτυχία, ως προς αυτούς τους δύο πρωταρχικούς σκοπούς: (1) την τόνωση των μειονεκτικών περιοχών της υπαίθρου και (2) την ήπια τουριστική ανάπτυξη, χωρίς ανεπανόρθωτες επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Ο Αγροτουρισμός είναι μια μορφή περιφερειακής ανάπτυξης, η οποία μπορεί να συμβάλει

στην τοπική κοινωνία, προσφέροντας οικονομική άνθηση και ευμάρεια. Τα οφέλη που πηγάζουν από αυτόν λειτουργούν σε πολλαπλά επίπεδα (οικονομικό, κοινωνικό, πολιτιστικό, αγροτικής παραγωγής κλπ.), μέσω μιας μορφής τουρισμού που σέβεται το υπάρχον περιβάλλον και τους φυσικούς – ανθρώπινους πόρους. Επιτρέπει τη συνέχιση της παραγωγής παραδοσιακών αγροτικών προϊόντων που πιθανώς να είχαν εκλείψει, διατηρεί ή αναβιώνει τέχνες που διαφορετικά θα είχαν «πεθάνει», συντηρεί τις μνήμες με την αναβίωση εθίμων και παραδοσιακών εκδηλώσεων, γίνεται κανάλι επικοινωνίας των απομονωμένων περιοχών και δίνει προοπτικές δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας, ιδιαίτερα στους νέους και τις γυναίκες της περιφέρειας. Αντιπροσωπεύει επίσης την ευκαιρία να τεθεί σε μια νέα βάση η σχέση αστικού κέντρου – αγροτικής περιοχής, και δη των μειονεκτικών περιοχών.

2.2 Φιλοσοφία του Αγροτουρισμού

Ολόκληρη η φιλοσοφία του Αγροτουρισμού βασίζεται στη διαπροσωπική, ανθρώπινη, άμεση και φιλόξενη σχέση μεταξύ του κατοίκου της υπαίθρου και του επισκέπτη. Για το λόγο αυτό φέρνει τον επισκέπτη σε επαφή με τη φύση, με την καλλιέργεια της γης, την περισυλλογή του καρπού, με τους ανθρώπους της περιοχής. Ο επισκέπτης μαθαίνει να φτιάχνει στον αργαλειό, να κεντάει, να παρατηρεί τα ζώα και τα πουλιά, να δοκιμάζει το κρασί και το τσίπουρο, να συμμετέχει στην παραγωγή τους, να καταλαβαίνει τη σωστή ώρα του τρύγου, τη γεύση, το άρωμα, το χρώμα του κρασιού της περιοχής μας, τη χρήση του κρόκου, τη διαφορά στις ποικιλίες του μελιού, τη διαδικασία και επιλογή κατά την περισυλλογή των μανιταριών ή των κάστανων.

Η έννοια του αγροτουρισμού δεν φιλοδοξεί να κάνει τον αγρότη ξενοδόχο. Αλλά να του δώσει την ευκαιρία να παρουσιάσει και να «πουλήσει» τον δικό του τρόπο ζωής, καθώς και όλα αυτά που διαθέτει και που ίσως θεωρούσε άνευ σημασίας, στον αστό που ασφυκτιά στη μεγαλούπολη κι επιθυμεί να επανέλθει έστω και για λίγες μέρες σε μια ζωή αγνή ανέπαφη, αυθεντική. Ο τουρίστας μετατρέπεται σε επισκέπτη, φίλο, θαυμαστή του τόπου, είναι στην ουσία ένας «φιλοξενούμενος», ένας ταξιδιώτης που αναζητά τα μυστικά, την αυθεντικότητα και την ομορφιά του, εστιάζοντας στην ήσυχη ζωή, τη φυσική κληρονομιά και όλα όσα μοναδικά και ξεχωριστά έχει να προσφέρει ο κάθε προορισμός. Στην ουσία ο αγρότης προσφέρει όλα εκείνα τα οποία έχει έως σήμερα πιθανών παραγκωνίσει, τις αγροτικές ασχολίες, την περισυλλογή του καρπού, των βοτάνων, τη φροντίδα των ζώων, τα ήθη και τα έθιμα του, τις γιορτές και τα πανηγύρια του, τις τέχνες και τα παραδοσιακά του επαγγέλματα,

όλα όσα ο κάτοικος της πόλης λαχταράει να γνωρίσει σε μια προσπάθεια «επιστροφής στις ρίζες» σ'έναν τρόπο ζωής ξεχασμένο ή αγνοημένο. Ο καίριος σκοπός του Αγροτουρισμού είναι αυτή ακριβώς η μύηση στο περιβάλλον του χωριού, της επαρχίας, της αγροτικής ζωής, της ενσωμάτωσης στον κοινωνικό ιστό, και τις τοπικές συνθήκες.

Ο Αγροτουρισμός ως βασική μορφή επιχείρησης έχει την προσφορά φιλοξενίας, από τον αγρότη ή τον κάτοικο αγροτικής περιοχής, ο οποίος για τον λόγο αυτό, εξοπλίζει και προσαρμόζει κατάλληλα το δικό του κατάλυμα ή δημιουργεί ένα καινούργιο μέσα σε αγροτικό χώρο, σύμφωνα πάντα με τα αρχιτεκτονικά πρότυπα και την παράδοση της περιοχής του. Σε συνδυασμό με το σπιτικό παραδοσιακό φαγητό, τη χρήση των ντόπιων αγροτικών προϊόντων κι ένα σύνολο υπηρεσιών και δραστηριοτήτων δεδομένου, ότι ο τουρίστας επιδιώκει να μη μένει παθητικός, ολοκληρώνεται το τουριστικό προϊόν. Αποτελεί για τον κάθε κάτοικο της υπαίθρου που ασχολείται με αυτόν, ένα συμπλήρωμα στο εισόδημα του και σπανιότερα την κύρια απασχόληση του. Με αυτόν τον τρόπο δεν απαιτείται από τον αγρότη να μεταβληθεί σε ξενοδόχο ή τουριστικό πράκτορα, ούτε και να εγκαταλείψει τις βασικές του ασχολίες. Αντίθετα, η διατήρηση των αγροτικών και λοιπών παραδοσιακών ασχολιών απαιτείται προκειμένου να διατηρήσουμε την ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη μιας περιοχής και να μην επικεντρώνουμε σ'έναν και μόνο κλάδο της οικονομίας, όπως συνέβη στο παρελθόν, σε τόπους που εγκατέλειψαν κάθε άλλη δραστηριότητα για να ασχοληθούν αποκλειστικά με τον τουρισμό.

2.3 Μορφές Αγροτουρισμού

Οι κυρίαρχες μορφές αγροτουρισμού σε διεθνές επίπεδο είναι οι διακοπές σε αγροκτήματα και οι διακοπές σε αγροτικά καταλύματα (αγροικίες) που βρίσκονται μέσα στον αγροτικό οικισμό.

Η Ελλάδα με τη μεγάλη οικιστική της διασπορά, με την πολυνησιακή της συγκρότηση, με την αποκεντρωμένη μνημειακή της τοπογραφία, με το εναλλασσόμενο τοπίο, με τις μορφολογικές της αντιθέσεις και με τις διαφοροποιημένες κλιματολογικές της συνθήκες, συγκεντρώνει τις προϋποθέσεις για ανάπτυξη μιας πλατιάς κλίμακας μορφών αγροτουρισμού.

Οι μορφές αυτές μπορούν να καταταχθούν σε δυο κατηγορίες :

1. **Ο αμιγής αγροτουρισμός**, όπου οι φιλοξενούμενοι πέρα από τον κύριο προορισμό

τους (διακοπές – ανάπαυση), ασχολούνται είτε με αγροτικές εργασίες κατά κανόνα στο αγρόκτημα (π.χ. περιποίηση ζώων, άρμεγμα, τυροκομία, θερισμός, τρυγητός, λιομάζεμα, οπωροκηπευτική, μελισσοκομία, κτλ.), είτε και πολλές φορές παράλληλα, με ψυχαγωγικές δραστηριότητες, από αυτές που τους προσφέρει το περιβάλλον της αγροτικής περιοχής (π.χ. κολύμπι, ψάρεμα, πεζοπορία, ορειβασία, κυνήγι, ιππασία, κτλ.).

2. **Ο σύνθετος αγροτουρισμός**, όπου οι τουρίστες, πέρα από τις παραπάνω δραστηριότητες, που μπορούν να αναπτύξουν μάλλον περιθωριακά, ικανοποιούν κύρια, κάποιες προσωπικές ανάγκες τους, που εξειδικεύουν τον αγροτουρισμό της περιοχής, όπως για παράδειγμα τουρισμός υγείας, αθλητισμού, φυσιολατρίας, θρησκείας, πολιτισμού.

Κύριες μορφές αμιγή αγροτουρισμού στην Ελλάδα υπάρχουν σε:

- Χωριά ιδιαίτερου φυσικού κάλους (ορεινά και μη) που προσελκύουν τους επισκέπτες, αξιοποιώντας την ομορφιά της τοποθεσίας τους.
- Νησιωτικές ή παραλιακές περιοχές οι οποίες αξιοποιούν κυρίως τους θερινούς μήνες τον ήλιο και τη θάλασσα.
- Παραδοσιακούς οικισμούς οι οποίοι έχουν να αναδείξουν μια ξεχωριστή αρχιτεκτονική που προσελκύει τον κάτοικο των τσιμεντένιων αστικών κέντρων.
- Προστατευόμενες περιοχές, όπως εθνικούς δρυμούς και υδροβιότοπους οι οποίες εκτός από φυσικό κάλλος, αναλαμβάνουν να εμπλουτίσουν τις γνώσεις των επισκεπτών σε θέματα οικολογίας.
- Καταλύματα συνεταιριστικής μορφής, όπου τα μέλη των συνεταιρισμών, κυρίως γυναίκες προσφέρουν προϊόντα δικής τους ή τοπικής παραγωγής και αυθεντική φιλοξενία.

Κύριες μορφές σύνθετου αγροτουρισμού στην Ελλάδα υπάρχουν σε:

- Περιοχές με ιαματικές πηγές, γνωστές ως λουτροπόλεις, όπου σε ειδικά υδροθεραπευτήρια οι τουρίστες υπόκεινται σε κάποιες θεραπευτικές αγωγές, σε ένα συνδυασμό αποτοξίνωσης και σωματικής χαλάρωσης.
- Ορεινά χωριά στην περιοχή των οποίων λειτουργεί οργανωμένο χιονοδρομικό κέντρο, που αποτελεί το στοιχείο έλξης των τουριστών.

- Αγροτικές περιοχές με αθλητικές εγκαταστάσεις, όπου προσφέρονται όλες οι δυνατότητες για ανάπαυση και άθληση.
- Κατασκηνωτικούς χώρους (camping), που βρίσκονται στον περίγυρο αγροτικών οικισμών με τους οποίους συνδέονται οικονομικά κοινωνικά και πολιτισμικά.
- Παιδιά μικρής ηλικίας, που πραγματοποιείται σε παιδικές κατασκηνώσεις με αθλητικές εγκαταστάσεις, πλήρη φιλοξενία και προσφορά μορφωτικού, ψυχαγωγικού προγράμματος.
- Κέντρα διερχομένων τουριστών που βρίσκονται σε ειδικούς κόμβους και δέχονται περαστικούς για να τους προσφέρουν φιλοξενία
- Αγροτικές περιοχές όπου υπάρχουν πολιτιστικά ενδιαφέροντα. Οι διακοπές στις περιοχές αυτές συνδέονται με πνευματικές ενασχολήσεις.

Όλες οι παραπάνω μορφές αγροτουρισμού στην Ελλάδα εντοπίζονται σε αγροτικές περιοχές, οι τύποι των καταλυμάτων είναι κυρίως δωμάτια εντός της οικίας της αγροτικής οικογένειας ή καταλύματα που αποτελούν προέκταση της κατοικίας, είτε τέλος ανεξάρτητα της οικίας δωμάτια, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ανεξαρτησία της ιδιωτικής ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών.

2.4 Στόχοι του Αγροτουρισμού

Ο αγροτουρισμός που ξεκίνησε στις όχι ιδιαίτερα αναπτυγμένες οικονομικά περιοχές της χώρας, στοχεύει (Λογοθέτης, 1988):

- Στην παραμονή των κατοίκων στους τόπους διαμονής τους, προκειμένου να αποφευχθεί η ερήμωση της υπαίθρου και να αντιμετωπιστεί η αστυφιλία
- Στην αξιοποίηση των προϊόντων της αγροτικής παραγωγής και την αντιμετώπιση της μείωσής της
- Στη διατήρηση, προβολή και αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς
- Στη συμπλήρωση και βελτίωση του γεωργικού εισοδήματος
- Στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης και εργασίας του αγροτικού πληθυσμού
- Στην προστασία του περιβάλλοντος.

2.5 Προϋποθέσεις για τον Αγροτουρισμό

Σύμφωνα με τον Pevetz (1990 στον Bubendorf, 1993), για να υπάρξουν ρεαλιστικές πιθανότητες αγροτουριστικής ανάπτυξης θα πρέπει να τηρηθεί ένα ευρύ φάσμα προϋποθέσεων ποικίλης φύσης. Ορισμένες από αυτές είναι προϋποθέσεις που πρέπει να υπάρχουν στο φυσικό χώρο, ενώ άλλες θα πρέπει να πληρούνται από διάφορες κοινωνικές ομάδες. Ο Bubendorf (1993) κατέγραψε τις παρακάτω προϋποθέσεις ως τις πλέον σημαντικές:

- Ελκυστικός χώρος (φυσικός και πολιτιστικός), ωραιότητα του τοπίου
- Επαρκώς δομημένη γη, καλά διατηρημένη από την οικογενειακής μορφής γεωργία
- Γεωργία μεσαίας ή χαμηλής έντασης, μικτή γεωργία με κτηνοτροφία
- Πλεονεκτική θέση της αγροτικής κατοικίας
- Ευρύχωροι οικιακοί χώροι, που να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για αγροτουριστικούς σκοπούς, χωρίς να απαιτούνται νέες μεγάλες επενδύσεις
- Πρόσθετος άνετος χώρος για τους φιλοξενούμενους, είτε ήδη υπάρχων, είτε με τη δυνατότητα να κατασκευαστεί μόνο με μικρές επενδύσεις
- Επαρκές οικογενειακό εργατικό δυναμικό
- Το ελάχιστο απαιτούμενο της τουριστικής υποδομής (δρόμοι, τηλέφωνα, εστιατόρια, καταστήματα κ.ά.)
- Ελκυστικός ψυχαγωγικός εξοπλισμός, είτε στην αγροτική εκμετάλλευση, είτε στην περιοχή
- Τιμές αποδεκτές από τους τουρίστες και σταθερές σε σχέση με την ποιότητα του αγροτουριστικού προϊόντος
- Ευαισθησία και φιλοξενία από την αγροτική οικογένεια, αλλά και διατήρηση της δικής της ταυτότητας
- Επιχειρησιακή δυνατότητα στην κοινότητα και στην περιοχή
- Εξωτερικά ερεθίσματα και εμπνεύσεις (έξω από το χώρο του τουρισμού ή της γεωργίας, έξω από την περιοχή ή και από τη χώρα κ.λπ.)
- Ύπαρξη μιας δυνατής τοπικής κεντρικής ομάδας που να ενδιαφέρεται πραγματικά για την αγροτουριστική ανάπτυξη της περιοχής
- Επαγγελματική παροχή συμβουλών από μία καλά οργανωμένη υπηρεσία marketing
- Ολοκληρωμένη αναπτυξιακή προσέγγιση (π.χ. Συμμετοχή όλων των ενδιαφερομένων μερών της περιοχής στη διαδικασία)

- Προώθηση του αγροτουριστικού προϊόντος
- Επαρκής υποστήριξη από το δημόσιο τομέα
- Ισχυρή συμφωνία του πληθυσμού ώστε να υποστηρίζεται η αναπτυξιακή διαδικασία
- Αντοχή του επιχειρηματία-αγρότη αλλά και ολόκληρης της οικογένειάς του
- Γνώση, ως ένα βαθμό, ορισμένων βασικών ξένων γλωσσών
- Συνεργασία των αγροτών της περιοχής
- Γνώση εφαρμοσμένων μαθηματικών, πληροφορικής και λογιστικής.

Βέβαια, είναι αδύνατο μία περιοχή να πληροί όλες αυτές τις προϋποθέσεις. Ωστόσο, όσο περισσότερες από αυτές πληρούνται, τόσο πιο επιτυχής είναι η ανάπτυξη του αγροτουρισμού στη συγκεκριμένη περιοχή.

2.6 Υλοποίηση μιας Αγροτουριστικής Μονάδας

Πριν προβεί ο μελλοντικός επιχειρηματίας στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να αποκτήσει τη δική του αγροτουριστική επιχείρηση, θα πρέπει να λάβει υπόψη του τα κυριότερα στοιχεία που συνθέτουν την έννοια του αγροτουρισμού και τα οποία είναι (Λογοθέτης, 1988; Βαφειάδης κ.ά., 1992; Μανώλογλου, 1993):

- **Το χωροταξικό:** Ο αγροτουρισμός αναπτύσσεται σε μη αστικές περιοχές, σε μικρές ή μεγάλες αγροτικές εκμεταλλεύσεις, οι οποίες πληρούν τους όρους ηλεκτροδότησης, ύδρευσης και προσπέλασης. Ως μη αστική περιοχή, στο πλαίσιο του αγροτουρισμού, θεωρείται η περιοχή που βρίσκεται χωροταξικά στην περιφέρεια και της οποίας ο πληθυσμός είναι οικονομικά, κοινωνικά και συναισθηματικά «δεμένος» με τον τόπο του.
- **Το περιβαλλοντικό:** Ο αγροτουρισμός στηρίζεται στην ορθολογική αξιοποίηση των πόρων του περιβάλλοντος. Ως πόροι του αγροτικού περιβάλλοντος νοούνται τόσο η φύση και ο πολιτισμός, όσο και ο ανθρώπινος παράγοντας. Η αξιολόγηση και στη συνέχεια η αξιοποίηση των πόρων αυτών δίδουν τη δυνατότητα παράλληλης ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού (όπως π.χ. αγροτουρισμός και ορεινός τουρισμός). Ο αγροτουρισμός σέβεται τον περιβάλλοντα χώρο και η κατασκευή κτισμάτων του γίνεται σε μικρή κλίμακα (κατά παραδοσιακό τρόπο). Συχνά στη διεθνή βιβλιογραφία αναφέρεται ως «πράσινος τουρισμός».
- **Το οικονομικό:** Βασικός στόχος του αγροτουρισμού είναι η δυνατότητα απόκτησης

συμπληρωματικού εισοδήματος, γεγονός που επιτυγχάνεται τόσο μέσα από τη διαχείριση της αγροτουριστικής μονάδας, όσο και μέσα από την πώληση των τοπικών προϊόντων χειροτεχνίας και ειδών διατροφής, τα οποία παράγονται και διατίθενται από τους αγρότες ατομικά ή συλλογικά (μέσω αγροτουριστικών συνεταιρισμών). Όσον αφορά τον τουρίστα, του δίδεται η δυνατότητα οικονομικών διακοπών.

- **Το δημογραφικό:** Η δημιουργία πρόσθετου εισοδήματος οδηγεί βραχυπρόθεσμα στη συγκράτηση του εγχώριου οικονομικά ενεργού πληθυσμού στον τόπο καταγωγής του. Οι νέες θέσεις εργασίας στον αγροτικό χώρο - ως αποτέλεσμα άσκησης τουριστικής δραστηριότητας - δίδουν τη δυνατότητα εμπλοκής στο παραγωγικό σύστημα, τόσο στους νέους αγρότες, όσο και στις γυναίκες του αγροτικού χώρου.
- **Το κοινωνικό και πολιτιστικό:** Η άνοδος του βιοτικού και κοινωνικού γενικά επιπέδου των κατοίκων της περιοχής, καθώς και η δημιουργία ευκαιριών συμμετοχής τους σε πολιτιστικές δραστηριότητες αποτελούν σημαντικούς στόχους που καταξιώνουν τον κοινωνικό και πολιτιστικό ρόλο του αγροτουρισμού.

Αφού ληφθούν υπόψη τα παραπάνω στοιχεία, ο μελλοντικός επιχειρηματίας μπορεί να προχωρήσει στα ακόλουθα βήματα.

1. Προσωπική αξιολόγηση

Στην αρχική αυτή φάση ο νέος επιχειρηματίας θα πρέπει να αξιολογήσει τον εαυτό του και να κάνει την αυτοκριτική του, εκτιμώντας τις ικανότητές του, τα δυνατά και αδύνατα σημεία του χαρακτήρα του και τις βελτιώσεις που μπορεί να κάνει σε αυτόν.

2. Ενημέρωση

Η ενημέρωση του μελλοντικού επιχειρηματία από ανθρώπους που ασχολήθηκαν ή/και ασχολούνται με τον αγροτουρισμό αποτελεί απαραίτητο βήμα για την υλοποίηση μιας αγροτουριστικής επιχείρησης, προκειμένου να ενημερωθεί για τα πιθανά προβλήματα που θα αντιμετωπίσει στη δουλειά του, τις πηγές χρηματοδότησης και τα κίνητρα που παρέχονται κ.ά. Γενικότερα, η ενημέρωση γύρω από την οργάνωση και τη διοίκηση μιας επιχείρησης θα ωφελήσει το εν λόγω ξεκίνημα αλλά και την αποτελεσματικότητα της επιχείρησης.

3. Ανάπτυξη ιδέας και αξιολόγηση της αγοράς

Ο μελλοντικός επιχειρηματίας πρέπει να προσδιορίσει την πιθανή αγορά και τους πιθανούς

αγοραστές. Επίσης είναι πολύ σημαντικό να προσδιοριστούν οι προδιαγραφές που θα έχουν τα προϊόντα του. Οι προδιαγραφές περιλαμβάνουν την ποσότητα και ποιότητα των προϊόντων και τα χαρακτηριστικά τους (μέγεθος, χρώμα κ.λπ.), τις τιμές κ.ά. Για πολλά προϊόντα αγροτικού τουρισμού θεωρείται κρίσιμος ο συγχρονισμός της συγκομιδής με τις απαιτήσεις των αγοραστών. Αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό για τα προϊόντα που έχουν περιορισμένη ζωή στο ράφι όπως και για τα εποχιακά προϊόντα. Είναι επίσης σημαντικό να διερευνηθεί ποιιοί τύποι επιχειρήσεων υπάρχουν ήδη στην περιοχή και ποια θέση μπορεί η νέα επιχείρηση να καλύψει έτσι ώστε ανταγωνισμός να μειωθεί ή να γίνει ανύπαρκτος. Για το λόγο αυτόν η παροχή υπηρεσιών και προϊόντων μη διαθέσιμων από τις ανταγωνιστικές επιχειρήσεις είναι αναγκαία.

Ο σχεδιασμός της επιχείρησης και οι στόχοι της προσπάθειας αυτής πρέπει να συνάδουν με τις κατηγορίες των τουριστών που θέλει να προσελκύσει ο μελλοντικός επιχειρηματίας. Ο τόπος προέλευσης των τουριστών, οι δραστηριότητες που θα επιθυμούσαν να συμμετάσχουν, ο τρόπος μεταφοράς τους στην περιοχή, η ηλικία, το μορφωτικό επίπεδο και τα ενδιαφέροντά τους πρέπει να λαμβάνονται υπόψη. Συνήθως μια αγροτουριστική επιχείρηση ανταποκρίνεται στις ανάγκες των ατόμων εκείνων που προτιμούν να κάνουν διακοπές με τις οικογένειές τους ή ατόμων τρίτης ηλικίας.

Στο σημερινό ανταγωνιστικό περιβάλλον της αγοράς, οι επιχειρήσεις ανταγωνίζονται σε θέματα τιμών, ποιότητας και εξυπηρέτησης πελατών. Σε σχέση με ολόκληρο τον κύκλο ζωής του προϊόντος, η αρχική δαπάνη του έργου αποτελεί ένα βραχυπρόθεσμο πρόβλημα. Αντίθετα, η ποιότητα του προϊόντος και η εξυπηρέτηση των πελατών καθορίζουν τη μακροπρόθεσμη επιτυχία του έργου. Επομένως κάθε μελλοντικός επιχειρηματίας πρέπει να λαμβάνει υπόψη του τη διοίκηση ολικής ποιότητας. Ο πυρήνας της ολικής ποιότητας είναι η ικανοποίηση του πελάτη, με έμφαση στη συνεχή βελτίωση (Ζαβλανός, 1998; Burke, 2002).

4. Συνεργασία και επικοινωνία με τον κοινωνικό περίγυρο

Παράλληλα, για μια επιτυχημένη λειτουργία αγροτουριστικής επιχείρησης είναι απαραίτητη η συνεργασία και επικοινωνία με τον κοινωνικό περίγυρο. Οι απόψεις του κοινωνικού περιγύρου για αυτή την προσπάθεια και κατά πόσο μπορεί να συμμετάσχει σε αυτό το εγχείρημα μπορεί να επηρεάσει σημαντικά την ποιότητα της λειτουργίας της αγροτουριστικής επιχείρησης. Η συνεργασία των αγροτών της περιοχής και η ισχυρή συμφωνία του

πληθυσμού, ώστε να υποστηρίζεται η αναπτυξιακή διαδικασία αποτελεί βασικό πλεονέκτημα για την επιτυχή δημιουργία και λειτουργία της αγροτουριστικής επιχείρησης. Συχνά, τα πραγματικά αίτια δυσλειτουργιών, συγκρούσεων, λανθασμένων αποφάσεων, έλλειψης συντονισμού κ.λπ. έχουν τις ρίζες τους στην κακή συνεργασία και στην ανεπαρκή επικοινωνία. Η θετική αντίδραση των κατοίκων της περιοχής στην ιδέα μπορεί να παίξει σημαντικό ρόλο στην υλοποίηση και στην επιτυχία του επιχειρηματικού σχεδίου. Επομένως, ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί στο γεγονός ότι αξιοποίηση του ανθρώπινου παράγοντα σημαίνει ενεργό συμμετοχή του τοπικού πληθυσμού σε όλες τις δραστηριότητες του αγροτουρισμού και όχι σε κάποιες δευτερεύουσες, καθώς η συναίνεσή του στις επιλογές για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού στην περιοχή αποτελεί πρωταρχική προϋπόθεση στην όλη προσπάθεια.

5. Προσεκτική εκτίμηση των οικονομικών απαιτήσεων

Η αναλυτική καταγραφή της οικονομικής κατάστασης και των αναγκών του μελλοντικού επιχειρηματία αποτελεί το επόμενο βήμα για τη δημιουργία της αγροτουριστικής επιχείρησης. Ο σχεδιασμός ενός πρώτου επιχειρηματικού προτύπου με το είδος των προϊόντων και των υπηρεσιών που θα προσφέρονται, τον απαραίτητο εξοπλισμό και τις προμήθειες, τις πηγές χρηματοδότησης κ.ά. είναι απαραίτητος. Ο προϋπολογισμός πρέπει να περιλαμβάνει τις σταθερές και μεταβλητές δαπάνες (συμπεριλαμβανομένου των τόκων) και το αναμενόμενο ακαθάριστο και καθαρό εισόδημα. Ένας προσεκτικός κατάλογος των ήδη υπάρχοντων πόρων και του διαθέσιμου χρόνου για το ξεκίνημα και τη λειτουργία της επιχείρησης (π.χ. πόσο χρόνος είναι διαθέσιμος και πότε) απαιτείται. Μετά το πέρας του προϋπολογισμού απαντήσεις σε ερωτήσεις του τύπου: «Θα μπορούσα να κερδίσω περισσότερα χρήματα απασχολούμενος σε άλλη εργασία ή επιχείρηση;» ή «Τα πλεονεκτήματα που προκύπτουν από την επιχειρηματικότητα, όπως το ότι δεν υπάρχει προϊστάμενος ή το ότι δαπανάται χρόνος στο σπίτι, αντισταθμίζουν τις πιθανές χαμηλότερες αμοιβές;» θα πρέπει να αναζητηθούν.

Επίσης, ιδιαίτερα σημαντικό είναι ο μελλοντικός επιχειρηματίας να εστιάσει στον πυρήνα των επιχειρηματικών του δραστηριοτήτων, να αποφύγει δηλαδή την ανάληψη υψηλού κινδύνου με την επένδυση στην αρχή περισσότερων χρημάτων από αυτά που διαθέτει. Οι πηγές χρηματοδότησης μπορούν να βοηθήσουν προς αυτή την κατεύθυνση.

6. Δημιουργία ενός επιχειρηματικού σχεδίου

Η αποτελεσματική αξιοποίηση των υλικών και άυλων πόρων δεν είναι δυνατόν να επιτευχθεί χωρίς την άσκηση αποτελεσματικής οργάνωσης και διοίκησης (management). Το management συνίσταται στις λειτουργίες του προγραμματισμού, της οργάνωσης, της διοίκησης ή διεύθυνσης των ανθρώπων και του ελέγχου. Η άσκηση αυτή των λειτουργιών είναι απαραίτητη για την επίτευξη των στόχων μέσω της αποτελεσματικής αξιοποίησης των διαθέσιμων πόρων.

Η αποτελεσματικότητα, δηλαδή ο βαθμός στον οποίο η οργάνωση επιτυγχάνει τους στόχους, αποτελεί βασικό λόγο δημιουργίας και όρο επιβίωσης των επιχειρήσεων. Σε συνθήκες ανταγωνισμού-αγοράς μια έννοια που συνδέεται άμεσα με την αποτελεσματικότητα είναι αυτή της ανταγωνιστικότητας. Η συνολική αποτελεσματικότητα (τουλάχιστον σε μακροχρόνια βάση) των επιχειρήσεων ασφαλώς προϋποθέτει την αποδοτικότητα και την ανταγωνιστικότητα όταν η επιχείρηση λειτουργεί σε συνθήκες ανταγωνισμού.

Η επιτυχία μιας επιχείρησης εξαρτάται από (Μπουραντάς, 2002):

- το πάθος για δράση
- τον προσανατολισμό στον πελάτη
- την αυτονομία
- την παραγωγικότητα
- την εστίαση στον πυρήνα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
- την απλή και λιτή δομή
- τον ταυτόχρονα χαλαρό και σφιχτό έλεγχο

Οι μελλοντικοί επιχειρηματίες θα πρέπει να αποκτήσουν ικανότητες οργάνωσης της επιχείρησής τους και ανταπόκρισης σε τυχόν ευκαιρίες και κινδύνους που εμφανίζονται, χωρίς να χρειάζονται συνεχή επίβλεψη και συνδρομή από κρατικούς και λοιπούς φορείς. Ο σκοπός των προγραμμάτων θα πρέπει να είναι η δημιουργία ικανών επιχειρηματιών και όχι η διαίωνιση της υπάρχουσας κατάστασης.

Μαζί με τη σωστή οργάνωση της παραγωγής εξετάζεται και η έννοια της εξασφάλισης – διάθεσης και προώθησης των προϊόντων. Οι συμμετέχοντες στις αγροτουριστικές επιχειρήσεις θα πρέπει να λάβουν τα στοιχεία εκείνα που θα τους καταστήσουν ικανούς να

εξασφαλίσουν αγορές για τα αγαθά και τις υπηρεσίες τους. Δεν αρκεί να αναδιοργανωθεί η επιχειρηματική βάση της περιοχής, αλλά θα πρέπει αυτή η αλλαγή να φέρει και ικανοποιητικά αποτελέσματα. Τέλος, απαραίτητη είναι και η εκπαίδευση στη χρήση του ηλεκτρονικού υπολογιστή, του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και του διαδικτύου, των σύγχρονων δηλαδή εργαλείων κάθε επιχειρηματία. Οι γνώσεις χειρισμού ηλεκτρονικού υπολογιστή βοηθούν πρώτα από όλα στην καλύτερη οργάνωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας, αλλά και στο ότι ο επιχειρηματίας μπορεί να αναλάβει μόνος του τη γραμματειακή υποστήριξη της επιχείρησής του. Οι γνώσεις επιπλέον της χρήσης του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και του διαδικτύου επιτρέπουν στον επιχειρηματία να ενημερώνεται για όλα τα παραπάνω θέματα, για τις προτιμήσεις της αγοράς, για νέες βελτιώσεις και ιδέες που αναπτύσσουν οι ανταγωνιστές του και να δημιουργεί και να αναπτύσσει νέες και σύγχρονες αγορές μέσω του ηλεκτρονικού εμπορίου. Βλέποντας και συγκρίνοντας μπορεί να βελτιώσει τη δική του επιχείρηση και να αυξήσει την ανταγωνιστικότητά της, ενώ μπορεί, επίσης, να κάνει περισσότερο γνωστά τα προϊόντα του και τις υπηρεσίες του στο ευρύ καταναλωτικό κοινό.

Η δημιουργία ισχυρών εμπορικών ονομάτων, η σωστή διαφήμιση και προώθηση των προϊόντων, η δημιουργία αποθεματικών, η εισαγωγή καινοτομιών τόσο για τα ίδια τα προϊόντα όσο και για τη διαδικασία παραγωγής, είναι θέματα που πρέπει να ληφθούν υπόψη, αν η βασική επιδίωξη είναι η εξασφάλιση πραγματικής βιωσιμότητας των αγροτουριστικών επιχειρήσεων.

Αγροτουρισμός δε σημαίνει ευκαιριακή ή εποχική ενασχόληση, μετατροπή του αγρότη σε ξενοδόχο και απρόσωπη παροχή υπηρεσιών. Η συμμετοχή στον αγροτουρισμό είναι καθοριστική. Πολλά από τα καταλύματα είναι τα ίδια τα σπίτια των γυναικών, που υποδέχονται τους επισκέπτες-τουρίστες σε ένα φιλικό και ζεστό περιβάλλον και τους καλούν να ζήσουν για λίγο ως μέλη της οικογένειάς τους. Η φιλοξενία του επισκέπτη γίνεται σε ένα λιτό περιβάλλον, με τον ιδιαίτερο τοπικό του χαρακτήρα, άνετο, καθαρό και με σπιτική ζεστασιά.

2.7 Οφέλη Αγροτουρισμού

Ο Αγροτουρισμός επιδιώκει τη δημιουργία θετικών κοινωνικών, πολιτιστικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων και ανταποκρίνεται στην ανάγκη των αγροτών να αποκτήσουν

συμπληρωματικό εισόδημα απασχολούμενοι με τον τομέα των υπηρεσιών καθώς και στην ανάγκη των κατοίκων των αστικών κέντρων να επιστρέψουν στη φύση.

Ο Αγροτουρισμός αναπτύσσει την τοπική κοινωνία, συμβάλλει στη συνέχεια της παραγωγής παραδοσιακών προϊόντων, διατηρεί τέχνες που διαφορετικά θα είχαν εξαφανισθεί, συμβάλλει στην αναβίωση εθίμων και παραδοσιακών εκδηλώσεων, στη διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, αποτελεί ένα μέσο επικοινωνίας των απομονωμένων περιοχών με τα μεγάλα αστικά κέντρα, αλλά και προσφέρει νέες προοπτικές ζωής στους νέους των περιοχών αυτών. Μέσω του Αγροτουρισμού προβάλλεται η πολιτιστική κληρονομιά, η μοναδικότητα της κάθε περιοχής.

Ο Αγροτουρισμός προσφέρει στον επισκέπτη την ευκαιρία να γνωρίσει τις αγροτικές περιοχές, τις αγροτικές ασχολίες, τα τοπικά προϊόντα, την παραδοσιακή κουζίνα και την καθημερινή ζωή των κατοίκων, την πολιτιστική κληρονομιά κάθε περιοχής, με σεβασμό στο περιβάλλον και την παράδοση. Δίνει τη δυνατότητα στον επισκέπτη να έρθει σε επαφή με τη φύση και με τις δραστηριότητες στην ύπαιθρο, στις οποίες μπορεί να συμμετέχει.

Γενικότερα ο Αγροτουρισμός συμβάλλει στη(ν):

- Συμπλήρωση και βελτίωση του αγροτικού εισοδήματος
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής και εργασίας του αγροτικού πληθυσμού
- Συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού στον τόπο διαμονής του
- Βελτίωση και διάθεση των τοπικών αγροτικών και βιοτεχνικών προϊόντων
- Προστασία του περιβάλλοντος
- Διατήρηση, προβολή κι αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς
- Βελτίωση της ελκυστικότητας των αγροτικών περιοχών
- Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας

2.8 Αγροτουρισμός στην Ευρωπαϊκή Ένωση και την Ελλάδα

Ο αγροτουρισμός αναπτύσσεται με ταχύ ρυθμό τόσο στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης όσο και στη χώρα μας όσο, ως αποτέλεσμα της πολιτικής της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και των κρατών-μελών της στον τομέα του Τουρισμού, καθώς και της προτίμησης των ανθρώπων να περάσουν τις διακοπές τους στην ύπαιθρο. Ο αγροτουρισμός και η δημιουργία αγροτουριστικών επιχειρήσεων σε ατομικό ή συλλογικό επίπεδο αποτελεί μία από τις

καλύτερες περιπτώσεις επιχειρηματικότητας στην ελληνική ύπαιθρο, ιδιαίτερα για τις γυναίκες.

Οι δύσκολες συνθήκες ζωής των μεγάλων αστικών κέντρων δημιουργούν στους ανθρώπους έντονη επιθυμία να βρεθούν κοντά στη φύση για να απολαύσουν τη γαλήνη, την ησυχία αλλά και το διαφορετικό τρόπο ζωής που θα τους προσφέρει η ελληνική ύπαιθρος. Έτσι, ο αγροτουρισμός παρέχει στον επισκέπτη την ευκαιρία να κάνει τις διακοπές του σε ένα ήσυχο περιβάλλον, κοντά στη φύση και κοντά στους απλούς ανθρώπους της υπαίθρου, οι οποίοι είναι δεμένοι με τη γη και την παράδοση.

Ο αγροτουρισμός, ως μία στρατηγική ανάπτυξης των μειονεκτικών αγροτικών περιφερειών της Ε.Ε., παρά τα αναμφισβήτητα περιβαλλοντικά, ιστορικά, πολιτιστικά πλεονεκτήματα, υστερεί στο μεσογειακό Νότο σε σχέση με τη Βόρεια Ευρώπη, τόσο σε ποσοστιαία συμμετοχή των γεωργικών εκμεταλλεύσεων σε αυτόν, όσο και σε ποικιλία προσφερόμενων υπηρεσιών. Σε χώρες με μακρά αγροτουριστική παράδοση, όπως η Σουηδία και η Ελβετία, οι γεωργικές εκμεταλλεύσεις που ασχολούνται με τον αγροτουρισμό φθάνουν το 20% του συνόλου, στην Αυστρία το 10%, στο Ηνωμένο Βασίλειο το 8%, λιγότερο στη Γαλλία, της τάξης του 2%, 0,5% στην Ισπανία, ενώ στην Ελλάδα και στην Πορτογαλία μέχρι και τα μέσα της δεκαετίας του 90' παρέμενα εντελώς περιθωριακές. Αυτές οι ίδιες οι δράσεις και το εύρος του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος στην Ευρωπαϊκή ύπαιθρο ποικίλουν και εμπλουτίζονται σημαντικά τα τελευταία χρόνια στην προσπάθεια των τοπικών φορέων και των ίδιων των αγροτών να εκμεταλλευτούν τους τοπικούς πόρους και να αυξήσουν με αυτό τον τρόπο τα εισοδήματά τους. Στην Ευρώπη συνολικά, 200.000 επιχειρηματίες ασχολούνται με τον Αγροτουρισμό προσφέροντας 2 εκατομμύρια κλίνες, μόνο για τη διαμονή σε καταλύματα οι Ευρωπαίοι δαπανούν 12 δις ευρώ ενώ, έχουν δημιουργηθεί 500.000 θέσεις εργασίας.

Στις μέρες μας, με το πρόγραμμα του αγροτουρισμού στη Ελλάδα και την Ευρωπαϊκή Ένωση παρέχεται άνετη διαμονή και αναψυχή. Τα αγροτουριστικά καταλύματα, που βρίσκονται σε περιοχές με φυσικές ομορφιές, περιλαμβάνουν ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια ή διαμερίσματα, εστιατόρια οικογενειακής μορφής με τοπική παραδοσιακή κουζίνα, χώρους άθλησης και αναψυχής, πολιτιστικές εκδηλώσεις, εργαστήρια παραγωγής ειδών λαϊκής τέχνης και διατροφής με εγχώρια προϊόντα κ.ά. Έτσι, δίδεται στον επισκέπτη η δυνατότητα, πέραν της γνωριμίας του με τη φύση, να γνωρίσει τα τοπικά ήθη και έθιμα, την καθημερινή

αγροτική ζωή των κατοίκων της υπαίθρου, να χαρεί τη ζεστή ανθρώπινη φιλοξενία και να συμμετάσχει σε αγροτικές δραστηριότητες, περιηγήσεις, πολιτιστικές εκδηλώσεις κ.λπ.

Στην Ελλάδα οι πρώτες μορφές αγροτουριστικής δραστηριότητας έλαβαν χώρα το 1984, με την ίδρυση των πρώτων γυναικείων αγροτουριστικών συνεταιρισμών (Πέτρα Λέσβου, Αμπελάκια, Αράχωβα, Μαστιχοχώρια Χίου). Σε κάθε περιοχή της ελληνικής γης όπου υπάρχουν φυσικά χαρακτηριστικά, έθιμα και πλούσια ιστορία είναι δυνατόν να αναπτυχθεί ο αγροτουρισμός. Έτσι άνθρωποι ηλικίας από 20 ετών και άνω με ανεβασμένο μορφωτικό και κοινωνικό επίπεδο επισκέπτονται αγροτουριστικούς ξενώνες της Ελλάδας για να απομακρυνθούν από το ασφυκτικό αστικό περιβάλλον. Οι επισκέπτες είναι συνήθως άτομα που αναζητούν στις διακοπές τους τη «φόρμουλα των 3Φ (Φύση - Φιλία - Φιλοξενία)».

2.8.1 Περιπτώσιακή Μελέτη – Αγροτουριστική Μονάδα Ευμέλεια

Η αγροτουριστική μονάδα Ευμέλεια βρίσκεται στην καρδιά ενός βιολογικού κτήματος, που περιλαμβάνει έναν αρχαίο ελαιώνα αλλά και μεγάλες εκτάσεις όπου η οικογένεια στην οποία ανήκει, καλλιεργεί βότανα από το 1890. Η Ευμέλεια βρίσκεται μέσα σε μια έκταση με αιωνόβια ελαιόδεντρα, αγρούς με βότανα, κήπους με λαχανικά και φρούτα. Το αγρόκτημα βρίσκεται 45 λεπτά από τη Σπάρτη και σχεδόν 2χλμ. από το χωριό Γούβες, σε μια αγροτική περιοχή, περιτριγυρισμένη από τον Ταΰγετο και τον Πάρνωνα.

Η ιδέα πίσω από τη δημιουργία αυτής της αγροτουριστικής φάρμας, είναι η δημιουργία μιας βιώσιμης καλλιεργήσιμης έκτασης στη Νότια Ελλάδα με τη χρήση Ομοιοδυναμικής καλλιέργειας, η οποία είναι μια εναλλακτική βιολογική μέθοδος καλλιέργειας παρόμοια με αυτή της Ομοιοπαθητικής που χρησιμοποιείται στους ανθρώπους. Οι κατοικίες που έχουν δημιουργηθεί για την φιλοξενία των επισκεπτών είναι κατασκευασμένες με φιλικά προς το περιβάλλον υλικά και έχουν σχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο ώστε να κάνουν χρήση των δυνάμεων της φύσης για όλες τις ενεργειακές τους ανάγκες. Το νερό ανακυκλώνεται και επαναχρησιμοποιείται στην καλλιέργεια ενώ γίνεται κομποστοποίηση όλων των οργανικών υλικών του κτήματος. Όσον αφορά τη ψύξη και θέρμανση των κτιρίων χρησιμοποιείται γεωθερμική ενέργεια μέσω θερμικών αντλιών, έτσι ώστε να ελαχιστοποιηθεί η χρήση πετρελαίου και ηλεκτρικού.

Η φιλοξενία γίνεται σε πέντε κατοικίες που συνδυάζουν την παραδοσιακή αγροτική αρχιτεκτονική με την μοντέρνα κατασκευή και πολυτέλεια. Τα πέντε καταλύματα διαθέτουν

όλες τις παροχές ώστε η διαμονή των επισκεπτών δίπλα στην φύση να μην στερείται άνεσης και πολυτέλειας. Όλα έχουν ιδιωτικό κήπο και μεγάλη βεράντα με θέα στα γύρω βουνά. Εκτός από το υπνοδωμάτιο, διαθέτουν σαλόνι με τραπεζαρία, τζάκι και πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, δορυφορική τηλεόραση με DVD/CD/MP3/USB και φυσικά πρόσβαση στο Internet. Τα σπίτια και το νερό του μπάνιου ψύχονται μέσω γεωθερμικής ενέργειας παρέχοντας ένα ευχάριστο κλίμα με καθαρό τρεχούμενο νερό.

Η «Ευμέλεια» είναι ένα υπέροχος και γαλήνιος χώρος, ένα καταφύγιο με πολλές ενδιαφέρουσες δραστηριότητες. Υπάρχουν όμορφες διαδρομές για περίπατο και ποδηλασία γύρω από το κτήμα ενώ κανείς μπορεί επίσης να συμμετάσχετε στις δραστηριότητες του αγροκτήματος, όπως στο μάζεμα των ελιών, των σταφυλιών, των βοτάνων, των φρούτων και των λαχανικών. Καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου μία από τις βασικές δραστηριότητες του αγροκτήματος είναι η φιλοξενία σεμιναρίων πάνω σε διάφορα θέματα όπως εναλλακτική ιατρική, φιλοσοφία, γιόγκα, τέχνες και ταϊ-τσι. Επίσης γίνονται μαθήματα μαγειρικής, καλλιτεχνικές εκθέσεις και εκπαιδευτικά περιβαλλοντικά προγράμματα για παιδιά και μεγάλους.

2.8.2 Περιπτώσιακή Μελέτη – Αγροτουριστική Μονάδα Red Tractor

Το Κόκκινο Τρακτέρ είναι ένας οικογενειακός ξενώνας αγροτουρισμού στο νησί της Τζιάς. Το κτήμα έχει έκταση 30 στρέμματα με αμπέλια και ελιές και βρίσκεται 100 μ από την παραλία του Αϊ Γιώργη στο λιμάνι της Κορησίας. Διαθέτει τέσσερις ανεξάρτητους ξενώνες εναρμονισμένους με το περιβάλλον και σχεδιασμένους για άνεση και φιλοξενία. Ο κάθε ξενώνας διαθέτει στον πάνω όροφο τζάκι με χτισμένες παγκάδες με μαξιλάρια τριγύρω, ελαφρά υπερυψωμένη ξύλινη πλατφόρμα – πατάρι με διπλό στρώμα ύπνου, τουαλέτα/WC, χώρο φαγητού και εξοπλισμένο κουζινάκι. Οι ξενώνες είναι διαμορφωμένοι με τρόπο ώστε να ενοικιάζονται ανά χώρο ή ανά κατοικία, ανάλογα με τις ανάγκες των επισκεπτών.

Οι εργασίες στη μονάδα περιλαμβάνουν την συλλογή βελανιδιού και εξοικείωση με τις βασικές τεχνικές προετοιμασίας του καρπού για βρώσιμη χρήση (κουλουράκια κλπ). Δίνεται έμφαση επίσης στα ακόλουθα:

- Συλλογή καρπού.
- Μέθοδοι συντήρησης.
- Αποφλοιώση, ξεπίκρισμα, άλεσμα.

- Τεχνική αποξήρανσης με τον ήλιο.
- Σχεδιασμός και πειραματισμοί με νέα προϊόντα με βάση το βελανίδι.

2.8.3 Περιπτώσιακή Μελέτη – Αγροτουριστική Μονάδα Μηλιά

Η ΜΗΛΙΑ είναι η πρώτη αγροτουριστική μονάδα στην Ελλάδα, βραβευμένη διεθνώς, που δημιουργήθηκε από την αυθεντική αγάπη των ιδιοκτητών της για τον τόπο τους. Χτισμένη στην πλαγιά ενός βουνού, σε χώρο 1200 στρεμμάτων, η ΜΗΛΙΑ είναι περιτριγυρισμένη από πολύ μεγάλη ποικιλία φυτών και δέντρων όπως καστανιές, πλατάνια, βελανιδιές, κουμαριές και χαρουπιές. Τα σπίτια είναι φτιαγμένα πάνω στα ερείπια παλιών αγροτικών σπιτιών, διακοσμημένα με παλιά έπιπλα. Ο οικισμός διαθέτει περιορισμένο ηλεκτρισμό, καθώς δεν είναι συνδεδεμένος με το ηλεκτρικό δίκτυο και χρησιμοποιεί ηλιακή ενέργεια (φωτοβολταϊκά) και στερεά βιομάζα (ξύλα) για την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών του. Ταυτόχρονα χρησιμοποιεί και υγραέριο που είναι λιγότερο ρυπογόνο από το πετρέλαιο για παραγωγή ενέργειας, κυρίως για μαγείρεμα στη κουζίνα. Στη μονάδα μπορεί κανείς να γευτεί σπιτικές απολαύσεις από βιολογικά προϊόντα που παράγονται στο κτήμα και σερβίρονται στο πολύ φιλόξενο βιολογικό εστιατόριο. Ανάλογα με την εποχή, μπορεί κανείς να συμμετέχει σε παραδοσιακές ασχολίες όπως πάτημα σταφυλιών, παραγωγή τσικουδιάς, μάζεμα ελιάς, τυροκομία. Οργανώνονται επίσης μαθήματα παραδοσιακής μαγειρικής και δοκιμή κρασιών. Η Μηλιά αποτελεί σήμερα μία αξιολογότετη «κιβωτό» διατήρησης του παλιού και ξεχασμένο στους πολλούς, τρόπου ζωής.

2.9 Το προφίλ του Αγροτουρίστα

Για να κατανοήσουμε καλύτερα το προφίλ των τουριστών που επιλέγουν τον αγροτουρισμό, πρέπει πρώτα να αναφερθούμε στους λόγους που κάνουν αυτή την επιλογή και οι οποίοι μας προσδιορίζουν σημαντικά την ταυτότητά τους.

Οι αγροτουρίστες αναζητούν ξεκούραση, χαλάρωση σε ένα ήρεμο περιβάλλον, σε μια προσπάθεια να αποκοπούν προσωρινά από την αστική τους καθημερινότητα. Επιζητούν την επαφή με τη φύση προκειμένου να γνωρίσουν τόσο την αγροτική ζωή όσο και τους αγρότες, τους ντόπιους, που θα τους μνήσουν σε ένα διαφορετικό και άγνωστο για πολλούς από αυτούς τρόπο ζωής. Θέλουν να απολαύσουν την αυθεντικότητα της επαρχιακής ζωής, την ανεπιτήδευτη φιλοξενία, την καθαρότητα του τοπίου και την καθαριότητα του περιβάλλοντος, τα παραδοσιακά σπιτικά εδέσματα, να γίνουν κοινωνοί σε μια ζωή που έχει

να τους πει πολλά για το κοντινό παρελθόν τους.

Οι τουρίστες αυτοί θεωρούνται πολυταξιδεμένοι και έμπειροι. Είναι άτομα που έχουν ήδη γευθεί τους τουριστικούς προορισμούς με τη μορφή του μαζικού τουρισμού και, κορεσμένοι από το συγκεκριμένο πρότυπο, αναζητούν στον προορισμό μια νέα διάσταση, εντρυφώντας στην πολιτιστική και φυσιολατρική του υπόσταση, αλλά και στη δυνατότητα για ανθρώπινη επαφή και επικοινωνία. Είναι οι τουρίστες που ακολουθούν τη λεγόμενη φόρμουλα των 3Φ, Φύση-Φιλία-Φιλοξενία) και απορρίπτουν εκείνη των 3 S, Sea-Sun-Sand του μαζικού τουρισμού.

Τον αγροτουρισμό επιλέγουν ακόμα άτομα με αγροτικά ενδιαφέροντα, όπως οι φυσιοδίφες, παρατηρητές πουλιών, μελετητές της αγροτικής κοινωνίας, ιστορικοί και άλλοι επιστήμονες που το αντικείμενό τους συνδέεται με την ύπαιθρο. Ακόμη, άτομα που συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με το αγροτικό περιβάλλον όπως έχουν καταγωγή από εκεί, είτε το κοινωνικό τους περιβάλλον συνδέεται με αυτό (φίλοι, συγγενείς, συνεργάτες κ.λπ.) και επισκέπτονται τις αγροτικές περιοχές για ατομικούς, οικογενειακούς, φιλικούς ή επαγγελματικούς λόγους.

Όσον αφορά τα χαρακτηριστικά των αγροτουριστών, τα σπουδαιότερα που τους διακρίνουν είναι η ηλικία, το υψηλό τους οικονομικό επίπεδο, το υψηλό μορφωτικό επίπεδο, η οικογενειακή τους κατάσταση και η ιδιαιτερότητα σε απόψεις, ενδιαφέροντα και γνώμες.

Οι αγροτουρίστες ανήκουν σε ένα ευρύ ηλικιακό φάσμα. Σε χώρες της Ευρώπης όπου ο Αγροτουρισμός έχει παράδοση δεκαετιών, αποτελεί έναν τρόπο ζωής ο οποίος απευθύνεται σε όλη την οικογένεια και διεκδικεί το ήμισυ του προϋπολογισμού των ετησίων οικογενειακών διακοπών. Τα νεότερα άτομα είναι αυτά που προτιμούν να συνδυάζουν το πακέτο αγροτουρισμού με «σπορ περιπέτειας», ενώ οι μεγαλύτεροι με πιο ήπιες δραστηριότητες, με περιηγήσεις πολιτιστικού, θρησκευτικού και λαογραφικού περιεχομένου. Στην Ελλάδα, παρατηρείται ότι συνήθως οι αγροτουρίστες είναι άτομα μεγάλης ηλικίας, συνταξιούχοι 50-70 ετών με ενεργό τουριστική δράση.

Το οικονομικό επίπεδο των ατόμων που επιλέγουν αγροτουρισμό είναι ανώτερο από το μέσο οικονομικό επίπεδο. Είναι άτομα με συντάξεις ή αποταμιεύσεις που τους επιτρέπουν να έχουν ένα διαθέσιμο ποσό για τουριστική κατανάλωση, ενώ δεν τους επιβαρύνουν πλέον οι δαπάνες των παιδιών αφού ο κύκλος της οικογενειακής τους ζωής βρίσκεται συνήθως στη φάση της

«άδειας φωλιάς».

Το μορφωτικό τους επίπεδο είναι ιδιαίτερα υψηλό. Τα άτομα αυτά θεωρούνται ότι έχουν αυξημένη οικολογική συνείδηση, πολυποίκιλα ενδιαφέροντα, διάθεση για μόρφωση και πολιτιστική προσέγγιση. Δεν παρασύρονται από τον μιμητισμό και τα πρότυπα της καταναλωτικής κοινωνίας, είναι εκλεπτυσμένοι και με υψηλές απαιτήσεις ως προς την ποιότητα και το επίπεδο των υπηρεσιών που τους παρέχονται.

Ένας «μύθος» που έχει δημιουργηθεί στη χώρα μας, λόγω του ότι δεν διαθέτουμε την ανάλογη πολύχρονη εμπειρία, είναι ότι τα άτομα που κάνουν αγροτουρισμό έχουν χαμηλή αγοραστική δύναμη και αναζητούν, μέσω αυτού, μια φθηνή λύση διακοπών. Η αλήθεια όμως είναι πως το επίπεδο των αγροτουριστών είναι τόσο ποιοτικό και με υψηλές απαιτήσεις όσο και γνώση της ποιότητας του προϊόντος που αναζητούν. Σε αυτό στηρίζεται και η απαίτηση για ποιοτικές υπηρεσίες. Στην ευρωπαϊκή εμπειρία αποδεικνύεται ότι ο αγροτουρισμός κατάφερε να είναι υψηλών προδιαγραφών σε εξαιρετικά οικονομικές και θελκτικές τιμές.

3. ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ

3.1 Παρουσίαση Μονάδας

3.1.1 Θέση

Η έκταση που περικλείεται από τα σημεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α με εμβαδόν 3,107 μ² βρίσκεται επί της παρόδου της οδού Ιωάννη Μίχα στη περιοχή των Θρακομακεδόνων, κείται εκτός εγκεκριμένου. σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμών και εκτός ζώνης 500, από σχέδιο πόλεως Θρακομακεδόνων και ανήκει στο Δήμο Αχαρνών. Είναι ανομοιογενές και οι στάθμες αναγράφονται στο τοπογραφικό σχέδιο (1..) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με το Διάταγμα 19-11-1941 ΦΕΚ 418Α/1941, 25-8-1993 ΦΕΚ 1098Δ/1993 ο συντελεστής δόμησης είναι 0,40, η κάλυψη 20%, το ύψος 8,50μ με υποχρεωτική στέγη στα 2,00μ. Υπάρχει έγκριση από Αρχαιολογία και Αεροπορία καθώς βρίσκεται 1,5 km απ' το Αεροδρόμιο του Τατοΐου και το Ολυμπιακό Χωριό. Το κλίμα είναι εύκρατο κι επειδή είναι αρκετά ορεινή περιοχή ο χειμώνας είναι πιο ψυχρός απ' τα χαμηλότερα στρώματα, πιο δροσερό καλοκαίρι και περισσότερες βροχοπτώσεις από τις πεδινές περιοχές.

3.1.2 Τοποθέτηση

Η μελέτη αφορά το σχεδιασμό μιας αγροτουριστικής μονάδας και σε συνδυασμό με τη θέση του αγροτεμαχίου επέβαλε κάποιες προδιαγραφές καθώς βρίσκεται στους πρόποδες της Πάρνηθας. Το έδαφος στα πλαίσια του οικόπεδου είναι ανομοιογενές και με κλίση προς την ανατολή. Απ' της πολλές στάθμες του οικόπεδου μέσω των εκσκαφών γίνονται 3 βασικές κρατώντας τη κλίση του οικόπεδου. Όπως κοιτάμε το τοπογραφικό ο βορράς κοιτάζει προς Πάρνηθα και η ανατολή προς ένα τεράστιο και ανοιχτό τοπίο. Δεδομένου της μορφολογίας αυτής η κυρίως θέα είναι προς ανατολή και ο σχεδιασμός της μονάδας βασίστηκε σε αυτό.

Μια αγροτουριστική μονάδα έχει σαν βασικό της κτήριο τον ξενώνα και εξαρτάται πάντα απ' το φυσικό περιβάλλον της το πως και με τι θα εμπλουτιστεί. Στη συγκεκριμένη περίπτωση εκτός του ξενώνα περιλαμβάνει αίθουσα εκδηλώσεων, εστιατόριο και το μαγαζί του συνεταιρισμού.

Η κεντρική ιδέα αρχίζει να αναπτύσσεται πάνω σε αυτά τα 4 μεγέθη. Δημιουργήθηκαν 2 μεγάλοι άξονες, ένας κάθετος κι ένας οριζόντιος. Ο ξενώνας τοποθετήθηκε σε όλη την

αριστερή μεριά του κάθετου άξονα και στην δεξιά τα υπόλοιπα. Ο οριζόντιος άξονας χωρίζει τη μια μεριά του ξενώνα με την άλλη όπως επίσης το εστιατόριο με την αίθουσα εκδηλώσεων και το μαγαζί συνεταιρισμού. Στο κέντρο του οικοπέδου βρίσκεται "η πλατεία" όπου συνάπτει τη ρεσεψιόν και την τομή των αξόνων. Οι άξονες στην ουσία είναι προστασία μέρη και πεζοδρομημένα.

Ο ξενώνας χωρίστηκε σε 3 μέρη από 2οροφα σπίτια τα οποία συνδέονται με δυο εξωτερικές σκάλες σχηματίζοντας Π και ενδιάμεσα τους σχεδιάστηκε χώρος αναψυχής με τη μορφή πλατειάς.

Το συγκρότημα του ξενώνα έρχεται σε συμμετρία στην δεξιά μεριά του κάθετου άξονα με τα αλλά 3 κτήρια της Μονάδας. όποτε από μια γενική άνοψη του οικοπέδου βλέπουμε δυο μεγάλα Π να χωρίζονται από τον κάθετο κεντρικό άξονα.

3.2 Διάρθρωση Μονάδας

3.2.1 Κεντρικά - Πλατεία

Κεντρικά της μονάδας βρίσκεται ο χώρος που αποτελεί το επίκεντρο της μονάδας, το οποίο συνδυάζει τη μορφή θέατρο - πλατεία. Ο συνειρμός θέατρο-πλατεία γίνεται καθώς η δομή του χώρου συνδυάζει ακριβώς αυτά τα δυο. Το θέατρο επειδή τα κεντρικά σκαλοπάτια έχουν μεγάλο ρίχτι και πάτημα και σχεδιαστήκαν έτσι ώστε να χρησιμοποιούνται σαν καθίσματα και κάτω απ' τα σκαλοπάτια βρίσκεται ο χώρος πλατεία γιατί περιμετρικά του βρίσκονται όλα τα κτήρια. Υπερυψωμένα η ρεσεψιόν όπως προηγήθηκε και η αίθουσα εκδηλώσεων στην αριστερή μεριά (κοιτώντας νότια), ενώ στην ίδια στάθμη τα δυο απ' τα 3 τμήματα του ξενώνα. Ο χώρος αυτός σχεδιάστηκε για συγκεντρώσεις γενικού τύπου και για να τονίσει την αλληλουχία πλατεία-γειτονιά όπως φαίνεται να αγκαλιάζεται απ' τα γύρω κτήρια. Τους θερινούς μήνες λειτουργεί και σαν χώρος γενικών εκδηλώσεων.

Ακριβώς στο κέντρο του επικρατεί ένας συνδυασμός χλωρίδας και νερού. Μικρές πισινές με ελάχιστο βάθος που απεικονίζουν σε μικρογραφία τη κάτοψη του οικοπέδου και σε εναλλαγή με κομμάτια από γκαζόν ίδιας μορφής. Σχεδιάστηκε επίσης μηχανισμός ο οποίος θα καλύπτει το συγκεκριμένο πεδίο για την οποιαδήποτε χρήση.

Περιμετρικά από τη κεντρικό μέρος χρησιμοποιήθηκε πέτρα-λιθοδομή και για τον μηχανισμό χρησιμοποιήθηκαν μεγάλες ξύλινες σανίδες καρδιάς λουστραρισμένες και με οριζόντια τα

νερά του ξύλου. Ο μηχανισμός χωρίζεται σε 5 κομμάτια τα όποια φυλάσσονται στην αποθήκη του ξενώνα και χρησιμοποιούνται μοναχά θερινούς μήνες και για ειδικές εκδηλώσεις που γίνονται εξωτερικά.

3.2.2 Ξενώνας

Ο Ξενώνας αρχικά σχεδιάστηκε ώστε να βρίσκεται στην δυτική μεριά του οικόπεδου η οποία συνορεύει με αγρό και ελαιώνες. Χωρίζεται σε 3 κτήρια όπως προηγήθηκε, μεταξύ αυτών των κτηρίων υπάρχει υψομετρική διάφορα και η ένωση τους γίνεται με δυο εξωτερικές σκάλες, σχηματίζοντας ένα Π.

Όπως βλέπουμε το σχήμα Π, η πάνω πλευρά (του Π) το κτήριο (α) πλησίον της ρεσεψιόν ενώνει με πέργκολα και σκάλες τα αλλά δυο "πόδια" και κάτω απ' τη πέργκολα σχεδιάστηκε χώρος αναψυχής πλακοστρωμένος με παραλληλόγραμμο σχηματισμό.

Το κτήριο (α) είναι ένα διώροφο κτήριο με υπόγειο και περιέχει 8 δωμάτια, 4 στον κάτω όροφο και 4 στον πάνω, 24τ.μ το καθένα, με θεά αντίθετη του βορρά και συνδέονται με εσωτερική σκάλα. Το κάθε δωμάτιο περιέχει τζάκι με επένδυση πετράς όπως φαίνεται απ' τα σχήματα που παρατίθενται στη συνέχεια.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν δάπεδο σανίδες καρυδιά, τοίχοι με τούβλα και στο δεύτερο όροφο οι τοίχοι είναι με επένδυση πέτρας και εσωτερικά και εξωτερικά, τα λουτρά από γυψοσανίδα πλάτους 10 εκατοστών με λευκό επίχρισμα. Στα λουτρά επίσης τοποθετήθηκαν υαλότοιχοι και γενικά τα ανοίγματα-παράθυρα είναι γαλλικού τύπου με ξύλο-πέυκο κατακόρυφο.

Το υπόγειο περιέχει 4 αποθηκευτικούς χώρους με εμβαδόν 24τμ. Στους δυο πρώτους καθώς κατεβαίνει κάποιος την εσωτερική σκάλα συναντά τους πρώτους 2 αποθηκευτικούς χώρους που περιέχουν τα πλυντήρια σε πτέρυγες. Ο τρίτος αποθηκευτικός χώρος κατασκευάστηκε με την προοπτική να φυλάσσονται τα ειδή υγιεινής και ο 4ος στο τέλος του διαδρόμου για να αποθηκεύει τον ξύλινο μηχανισμό και οτιδήποτε άλλο.

Στη πίσω μεριά (βλέποντας προς βορρά) σχεδιάστηκε πέργκολα για φυσική σκίαση, μικρότερη της μπροστινής, η οποία συνάπτεται με των δυο επόμενων κτηρίων, ρεσεψιόν και εστιατόριο.

Η κυρίως πέργκολα που σκεπάζει τον χώρο αναψυχής σχεδιάστηκε έτσι ώστε τους θερινούς μήνες οι επισκέπτες και αυτοί που διαμένουν να μπορούν να χαλαρώσουν σε έναν χώρο με φυσική σκίαση και αρκετά χώρο.

Τα κτήρια (β) και (γ) σχεδιάστηκαν με την ίδια λογική που σχεδιάστηκε και το τμήμα (α) του ξενώνα.

Το τμήμα (β) είναι ένα διώροφο κτήριο χωρίς υπόγειο, αντικατοπτρίζει την αριστερή πλευρά του Π, η κυρίως θεά του βλέπει προς τα δυτικά δηλαδή προς τους ελαιώνες και βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο με το παρκινγκ. Περιέχει 6 δωμάτια, 3 στο ισόγειο και 3 στον όροφο με 24 τμ. το καθένα τα όποια συνδέονται με εσωτερική σκάλα το κάθε δωμάτιο, όπως και στο κτήριο (α), διαθέτει τζάκι με επένδυση πετράς.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν δάπεδο σανίδες καρυδιά, τοίχοι με τούβλα και επίχρισμα λευκό. Και στο δεύτερο όροφο οι τοίχοι είναι με επένδυση πετράς και εσωτερικά και εξωτερικά, τα λουτρά από γυψοσανίδα πλάτους 10 εκατοστών με λευκό επίχρισμα. Στα λουτρά επίσης τοποθετήθηκαν υαλότοιχοι και γενικά τα ανοίγματα-παράθυρα είναι γαλλικού τύπου με ξύλο-πεύκο κατακόρυφο. Περιμετρικά του κτηρίου υπάρχει πεζοδρόμηση με πέτρα-λιθοδομή.

Στην Ανατολική μεριά του κτηρίου έχει σχεδιαστεί πέργκολα για φυσική σκίαση.

Και τέλος το κτήριο (γ) είναι το μικρότερο συγκριτικά με τα άλλα τμήματα του ξενώνα, απεικονίζει τη δεξιά πλευρά του Π, η κυρίως θεά του βλέπει προς τα ανατολικά, τον χώρο Θέατρο-Πλατεία. Είναι ένα διώροφο κτήριο, περιέχει 4 δωμάτια, 2 στο ισόγειο και αλλά δυο στον όροφο με 24 τμ. το καθένα τα όποια συνδέονται με εσωτερική σκάλα το καθένα όπως ακριβώς και στα 2 προηγούμενα τμήματα του ξενώνα.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν όπως και στα άλλα δυο τμήματα του ξενώνα. Δάπεδο σανίδες καρυδιά, τοίχοι με τούβλα και στο δεύτερο όροφο οι τοίχοι είναι με επένδυση πετράς και εσωτερικά και εξωτερικά, τα λουτρά από γυψοσανίδα πλάτους 10 εκατοστών με λευκό επίχρισμα. Στα λουτρά επίσης τοποθετήθηκαν υαλότοιχοι και γενικά τα ανοίγματα-παράθυρα είναι γαλλικού τύπου με ξύλο-πεύκο κατακόρυφο. Περιμετρικά του κτηρίου υπάρχει πεζοδρόμηση με πέτρα-λιθοδομή.

3.2.3 Αίθουσα Εκδηλώσεων

Η αίθουσα εκδηλώσεων είναι ένα απ' τα βασικότερα τμήματα της μονάδας. Σχεδιάστηκε εσκεμμένα σε κεντρικό σημείο, στη 2η γενική στάθμη του οικόπεδου όπως ειπώθηκε και αντικατοπτρίζει τη δεξιά κάθετη πλευρά του δευτέρου εικονικού Π. Βρίσκεται στη δεξιά μεριά του κεντρικού κάθετου άξονα και συνορεύεται με τη πλατεία-θέατρο το εστιατόριο και το μαγαζί συνεταιριστικών προϊόντων. Είναι 98 τμ. περιέχει χώρο σεμιναρίου με κινούμενο ξύλινο παραβάν και σαλόνι. Ο κύριος σκοπός της είναι να λειτουργεί ως συγκεντρωτικός πυρήνας προσκεκλημένων και μη για την πληροφόρηση συνεταιριστικών προϊόντων και γενικά εκδηλώσεις που αφορούν τον αγροτουρισμό.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι τα ίδια με τα τμήματα του ξενώνα, δάπεδο σανίδες καρυδιάς, ανατολικοί και δυτικοί τοίχοι με τούβλα και επένδυση πετράς. Οι βόρειοι και οι νότιοι με τούβλα και λευκό επίχρισμα. Τα μεγάλα ανοίγματα που διαθέτει έχουν ξύλινα κουφώματα. Στη στέγη κεντρικά, δεξιά και αριστερά του καρφιά σχεδιαστήκαν φεγγίτες με κουφώματα από πεύκο για φυσική σκίαση. Περιμετρικά του κτηρίου υπάρχει πεζοδρόμηση με πέτρα-λιθοδομή.

3.2.4 Εστιατόριο

Το Εστιατόριο βρίσκεται ακριβώς στη πάνω μεριά του οριζοντίου άξονα που χωρίζει το οικόπεδο στα δυο και απεικονίζει την πάνω οριζόντια πλευρά του δευτέρου εικονικού Π. Και ακριβώς απέναντι από την αίθουσα εκδηλώσεων. Βρίσκεται στην υψηλότερη γενική στάθμη του οικόπεδου και ενώνεται με την αμέσως χαμηλότερη με εξωτερικές σκάλες σχήματος παραλληλόγραμμου όπως φαίνεται και στα σχήματα που παρατίθενται. Το Εστιατόριο σχεδιάστηκε στη βορειοανατολική μεριά του οικόπεδου καθώς είναι το πρώτο που αντικρίζει κάνεις ανεβαίνοντας την οδό Ιωάννη Μίχα, ο λόγος που σχεδιάστηκε εκεί, είναι επειδή φαινομενικά είναι και ο πόλος έλξης του οικόπεδου καθώς είναι το κτήριο που μπορεί να χωρέσει τη περισσότερη πυκνότητα κόσμου απ' τα υπόλοιπα και για να είναι προσβάσιμο από επισκέπτες και αυτούς που διαμένουν. Το Εστιατόριο είναι ένα δώροφο κτήριο με συνολικό εμβαδό 360 τμ. με υπόγειο. Δηλαδή ο κάθε όροφος έχει 120 τμ. εμβαδόν, χωρητικότητας 20 τραπέζιων. Η κουζίνα τοποθετήθηκε στη δυτική μεριά του κτιρίου με ενιαίο εξαερισμό και υπερυψωμένες καμινάδες. Στον όροφο σχεδιάστηκε και χώρος για πιάνο για ζωντανή μουσική. Επίσης στο κτήριο του εστιατορίου είναι και ενσωματωμένες οι δημοσιές τουαλέτες

της μονάδας. Στη βόρεια μεριά του κτιρίου σχεδιάστηκε πέργκολα για φυσική σκίαση που συνάπτεται όπως προηγήθηκε με τη πέργκολα της ρεσεψιόν και του (α) τμήματος του ξενώνα.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι τα ίδια με τα υπόλοιπα τμήματα της μονάδας. Δάπεδο σανίδες καρυδιά, τοίχοι με τούβλα και στο δεύτερο όροφο οι τοίχοι που βλέπουν προς βορρά και νότο είναι με επένδυση πετράς και εσωτερικά και εξωτερικά και μεγάλα ανοίγματα (σε σχέση με τα ανοίγματα του ξενώνα) με ξύλινα κουφώματα. Βόρεια και Νότια του κτηρίου υπάρχει πεζοδρόμηση με πέτρα-λιθοδομή ενώ ανατολικά υπάρχει η φυτεία με εσπεριδοειδή και δυτικά το ξύλινο λουστραρισμένο δάπεδο.

3.2.5 Μαγαζί Συνεταιρισμού

Το μαγαζί συνεταιρισμού είναι ένα μονόροφο τμήμα και βρίσκεται στην μεσαία γενική στάθμη του οικόπεδου. Σχεδιάστηκε έτσι ώστε να βρίσκεται κάτω απ' τον οριζόντιο άξονα όπως κοιτάζει κάποιος προς ανατολή είναι και το τελευταίο κτήριο που κλείνει την απεικόνιση του δευτέρου εικονικού Π, καθώς συμβολίζει την δεξιά κάθετη πλευρά του. Είναι το πρώτο κτήριο που παρατηρεί ο οποιοσδήποτε ερχόμενος απ' την Ιωάννη Μίχα. Συνορεύει με την αίθουσα εκδηλώσεων και έχει συνολικό εμβαδόν 150 τμ. , καθώς περιέχει υπόγειο με αποθήκη προϊόντων συνεταιρισμού. Όποτε το ισόγειο έχει εμβαδόν 75 τμ. Εσωτερικά σχεδιάστηκε και ειδική ξύλινη ραφιέρα για την πώληση προϊόντων του συνεταιρισμού.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι τα ίδια με τα υπόλοιπα τμήματα της μονάδας. Δάπεδο σανίδες καρυδιά, οι τοίχοι που βλέπουν προς ανατολή και δύση είναι με τούβλα και επένδυση πετράς και εσωτερικά και εξωτερικά ενώ οι υπόλοιποι με τούβλα και λευκο επίχρισμα. Τα μεγάλα ανοίγματα-βιτρίνες για την ανάδειξη των προϊόντων έχουν ξύλινα κουφώματα και σκεπάζουν σχεδόν το μεγαλύτερο μέρος της επιφάνειας του τοίχου. Και τέλος στη στέγη 4 φεγγίτες κεντρικά, δυο και δυο αριστερά-δεξιά του καρφιά. Περιμετρικά του κτηρίου έχει γίνει πεζοδρόμηση με πέτρα-λιθοδομή.

3.2.6 Ρεσεψιόν

Είναι ο χώρος υποδοχής και εξυπηρέτησης των επισκεπτών-πελατών της μονάδας. Βρίσκεται ακριβώς στο κέντρο του οριζοντίου γενικού άξονα και είναι το τμήμα που χωρίζει τα 2 σχηματικά Π. Είναι ένα μονόροφο κτήριο, βρίσκεται στην ίδια στάθμη με το (α) τμήμα του

ξενώνα και το εστιατόριο και είναι αρκετά ευρύχωρο με 30 τμ. εμβαδόν. Ο χώρος του διαμορφώθηκε με γραφείο και σαλόνι και με ελεύθερη δίοδο προς το κέντρο της μονάδας καθώς έχει δυο εισόδους-εξόδους.

Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι τα ίδια με τα τμήματα του ξενώνα, δάπεδο σανίδες καρυδιά, ανατολικοί και δυτικοί τοίχοι με τούβλα και επένδυση πετράς. Οι βόρειοι και οι νότιοι με τούβλα και λευκό επίχρισμα. Δυο ανοίγματα-παράθυρα με ξύλινο κούφωμα. Περιμετρικά του τμήματος είναι στρωμένες σανίδες καρυδιάς επεξεργασμένες και λουστραρισμένες για να αντέχουν στο χρόνο.

3.2.7 Περιβάλλον χώρος

Ο Περιβάλλον χώρος διαμορφώθηκε έτσι ώστε να καλύπτει της ανάγκες της μονάδας λειτουργικά αλλά ταυτόχρονος να είναι και καλαίσθητος. Με βάση τους δυο άξονες οι όποιοι έχουν πεζοδρομηθεί ξεκινάν να ξετυλίγονται πλακόστρωτα μονοπάτια τα όποια οδηγούν σε τμήματα της μονάδας και ανάμεσα τους κομμάτια από γκαζόν συμμετρικά μεταξύ τους και με το ιδιαίτερο περίγραμμα του οικόπεδου δόθηκε η αφορμή ώστε να χρησιμοποιηθεί η μικρογραφία του σε διάφορα κομμάτια είτε γκαζόν είτε πεζοδρομημένα. Αυτό γίνεται κυρίως στο χώρο του θεάτρου-πλατεία όπου έρχεται σε εναλλαγή με μικρές πισίνες πολύ χαμηλού βάθους αλλά και στο νότιο μέρος της μονάδας που κρατάει τους πλάγιους άξονες και επεκτείνεται προς το τέλος του οικόπεδου. Στη δυτική πλευρά της μονάδας επικρατεί πρασιά με μεγάλα δέντρα που φτιάχνουν μικροκλίμα και στη βορειοανατολική πλευρά με εσπεριδοειδή που λειτουργούν και σαν μουσείο για τα προϊόντα που συσσωρεύονται στη μονάδα. Έχουν τοποθετηθεί επίσης παγκάκια και γλάστρες σε διάφορα σημεία στη μονάδα δίνοντας την εντύπωση ενός μικρού πολιτισμού.

3.2.8 ΑΜΕΑ

Για τα Άτομα με Αναπηρία η πρόσβαση και η κυκλοφορία στα τμήματα της μονάδας γίνεται απλά, καθώς και τα 3 επίπεδα της μονάδας συνδέονται με ράμπες. Οι διάδρομοι και οι τουαλέτες έχουν σχεδιαστεί με αυτά που προβλέπει ο ΓΟΚ (Γενικός Οικοδομικός Σχεδιασμός).

3.2.9 Δημόσιες Τουαλέτες

Οι Δημοσιές τουαλέτες όπως πρωτοειπώθηκε είναι ενσωματωμένες με το Εστιατόριο,

τοποθετηθήκαν στο πιο κεντρικό σημείο της μονάδας ώστε ο οποιοσδήποτε, από τους επισκέπτες ή από αυτούς που διαμένουν, όπου και να βρίσκεται να έχει πρόσβαση σε αυτές. Κατασκευάστηκε επίσης ειδική τουαλέτα ανάλογα με αυτό που προβλέπει ο ΓΟΚ και βρίσκεται στα αριστερά όπως μπαίνει κάποιος από την είσοδο. Τα υλικά κατασκευής είναι παρόμοια με των υπολοίπων τμημάτων της μονάδας. Οι τοίχοι είναι με τούβλα και λευκό επίχρισμα εκτός απ τον δεξιά που είναι με επένδυση πετράς, εσωτερικά και εξωτερικά. Τα πλακάκια είναι κεραμικής κατασκευής και το μεγάλο άνοιγμα-παράθυρο με ξύλινο κούφωμα. Περιμετρικά των Δημοσίων Τουαλετών παρόλο που είναι υπερυψωμένο τμήμα στο μεγαλύτερο μέρος επικρατεί πεζοδρόμηση με πέτρα-λιθοδομή, ενώ ο χώρος της εισόδου είναι ο ίδιος με της Ρεσεψιόν, με στρωμένες σανίδες καρδιάς.

3.2.10 Παρκινγκ

Παρκινγκ σχεδιάστηκε και διαμορφώθηκε σε δυο σημεία στη μονάδα, στις κεντρικές εισόδους. Το πρώτο και το μεγαλύτερο έχει 16 θέσεις στην κεντρική είσοδο της μονάδας και βρίσκεται ακριβώς κάτω απ' το κεντρικό οριζόντιο άξονα και ανατολικά. Ενώ το μικρό που ανήκει στον ξενώνα έχει 8 θέσεις στο δυτικό μέρος. Παρατηρώντας την περιοχή διαπιστώθηκε ότι δεν υπάρχει πρόβλημα στάθμευσης λόγω της αραιής κατοίκησης. Και τα δυο σημεία στάθμευσης είναι με ασφαλτοδρόμηση.

3.3 Χρήση Μονάδας

3.3.1 Λειτουργίες Μονάδας

Η μονάδα ανταποκρινόμενη και αναφερόμενη σε μία ειδική αγορά, αυτή των εναλλακτικών μορφών τουρισμού και ειδικότερα του αγροτουρισμού, θα στηριχθεί στη διαφοροποίηση ως προς την ποιότητα. Έτσι, στόχος είναι να δημιουργήσει μία ποιοτική, υψηλών απαιτήσεων, σύγχρονη, λειτουργική και ταυτόχρονα “φιλική” και “ζεστή” μονάδα σε μια περιοχή όπου συνδυάζεται το φυσικό κάλλος με μια σειρά ειδικών θεματικών δραστηριοτήτων (θρησκευτικές, πολιτιστικές, κ.ά.). Ταυτόχρονα, θα δημιουργήσει υποδομή σε μια περιοχή όπου δεν υπάρχουν αντίστοιχες μονάδες, καθώς και συνέργιες με την τοπική οικονομία συμβάλλοντας έτσι, στη συνολική ανάπτυξη και αναβάθμιση της περιοχής.

Στις Αχαρνές Αττικής όπως πραγματοποιήθηκε ερευνά παρατηρήθηκε ότι υπάρχουν γεωργικές εκμεταλλεύσεις και η συγκεκριμένη μονάδα θα αποτελέσει τον πυρήνα

συσσώρευσης αυτών. Ο χώρος της αίθουσας εκδηλώσεων σχεδιάστηκε για να μετουσιώσει την έννοια του συνεταιρισμού στην περιοχή, καθώς θα είναι χώρος συγκέντρωσης των γεωργών. Ο συνεταιρισμός είναι ένα σύστημα κυρίως κοινωνικοοικονομικό. Τα άτομα που τον απαρτίζουν είναι συνήθως οικονομικά αδύναμα. Προσφεύγουν στη χρησιμοποίηση του συνεταιρισμού για να βελτιώσουν την οικονομική και την κοινωνική τους θέση. Ένας γεωργός που εξασφαλίζει το εισόδημα του από μια μικρή γεωργική εκμετάλλευση, δεν είναι ποτέ αυτοδύναμος και αυτάρκης. Χρειάζεται λιπάσματα, φάρμακα, σπόρους, καύσιμα, λιπαντικά, δάνεια και αλλά είδη και υπηρεσίες. Ο συνεταιρισμός εξασφαλίζει εγκαταστάσεις που δε μπορεί να έχει ο μεμονωμένος παραγωγός. Ο σκοπός λοιπόν της μονάδας είναι η υλοποίηση του πνεύματος της συνεργασίας και η βοήθεια μεμονωμένων παραγωγών. Με αυτό επιτυγχάνεται και η ανάπτυξη της περιοχής καθώς θα αποτελέσει το βασικό κύτταρο της συνεταιριστικής κινήσεως στη περιοχή.

Όλη η περιφέρεια μαζί με τους Θρακομακεδόνες και τη Βαρυμπόμπη έχει πάνω από 700 στρέμματα γης που διαθέτουν ελαιώνες, αμπέλια (ή αγγειόσπερμα φυτά) και εσπεριδοειδή.

Ελιές

Ο καρπός της ελιάς ωριμάζει στα μέσα προς τέλη του φθινοπώρου, οπότε και ξεκινάει η συγκομιδή, ή το λιομάζωμα. Η ελιά παραδοσιακά μαζεύεται με το χέρι, και το μάζεμα της αποτελεί εδώ και αιώνες σημαντική αγροτική δραστηριότητα σε πολλές περιοχές της Μεσογείου.

Στη σημερινή εποχή ευδοκμεί ακόμη η παραδοσιακή μέθοδος συγκομιδής, με τη βοήθεια ίσως κάποιων νεότερων εργαλείων: τα κλαδιά περνιούνται με το "χτένι" για να αποσπαστεί ο καρπός με μεγαλύτερη ευκολία και ταχύτητα, ενώ το έδαφος κάτω από την ελιά στρώνεται με λιόπανα ή με ειδικό δίχτυ από συνθετικό υλικό. Σκάλες από ξύλο ή αλουμίνιο χρησιμοποιούνται για το μάζεμα των δυσπρόσιτων κλαδιών. Αφού πέσουν οι ελιές από το δέντρο, οι αγρότες τινάζουν τα άκρα των λιόπανων ώστε να δημιουργηθούν σωροί, οι οποίοι θα καθαριστούν με το χέρι από χοντρά κλαριά και τσαμπιά προκειμένου να τοποθετηθούν στη συνέχεια σε δοχεία μεταφοράς (π.χ. κουβάδες, τενεκέδες, κλπ.) και σακιά, και να μεταφερθούν στον χώρο αποθήκευσης. Δεν είναι απαραίτητη η απομάκρυνση των φύλλων, αφού υπάρχει στο ελαιοτριβείο ειδικό μηχάνημα που τα απομακρύνει με αέρα. Εναλλακτική τεχνική είναι το "τίναγμα" της ελιάς με ξύλινα ραβδιά, η τεχνική όμως αυτή μπορεί να

εφαρμοστεί μόνο όταν έχει ωριμάσει πλήρως ο καρπός και είναι εύκολη η απόσπασή του από το δέντρο. Τέλος, είναι σύνηθες κατά τη συγκομιδή να κόβονται με πριόνι επιλεγμένα κλαδιά του δέντρου, τόσο για τη διευκόλυνση της συγκομιδής, όσο και για να βοηθηθεί η σωστή ανάπτυξη του δέντρου.

Αμπέλια

Το αμπέλι, ή κλήμα είναι αγγειόσπερμο φυτό, ανήκει δε στην τάξη των Ραμνωδών και στην οικογένεια των Αμπελοειδών, με πολλές ποικιλίες που καλλιεργούνται στις εύκρατες περιοχές της γης. Το αμπέλι καλλιεργείται κυρίως για τον καρπό του, το σταφύλι, ενώ και τα φύλλα του χρησιμοποιούνται στη μαγειρική (ντολμάδες). Τα σταφύλια μπορούν να καταναλωθούν ως έχουν ή να χρησιμοποιηθούν είτε για γλυκίσματα (γλυκό του κουταλιού) είτε για την παρασκευή σταφίδων, κρασιού, άλλων οινοπνευματωδών ποτών όπως το τσίπουρο και τελικά οινοπνεύματος (αιθανόλης).

Το αμπέλι είναι πολυετές φυτό και αναπτύσσεται γρήγορα. Ο κορμός του έχει πολλαπλές διακλαδώσεις και αρκετούς βραχίονες και βλαστάρια. Ο φλοιός των ξυλωδών τμημάτων βγαίνει σε λωρίδες και αποχωρίζεται. Οι βλαστοί στην πορεία του χρόνου γίνονται ξυλώδεις βραχίονες που ονομάζονται βέργες, κληματόβεργες ή κληματίδες. Το κλήμα έχει βλαστούς και κληματίδες διαφόρων ηλικιών. Κάθε βλαστός έχει τη βάση και την κορυφή που αυξάνεται, διάφορους κόμπους, φύλλα αλλά και τα βασικά διακριτικά του αμπελιού που είναι οι έλικες, με τη βοήθεια των οποίων μπορεί να αναρριχάται. Ακόμα τους εγκάρδιους βλαστούς και τις ταξιανθίες που εξελίσσονται σε σταφύλια. Τα φύλλα του αμπελιού είναι μεγάλα, παλαμοειδή και φύονται από το βλαστό με ένα μίσχο. Το σχήμα τους είναι χαρακτηριστικό και παρουσιάζει διαφορές ανάλογα με την ποικιλία και το είδος, όπως διαφορές παρουσιάζει το χρώμα, το χνούδι στην κάτω επιφάνεια και το μέγεθος. Τα μάτια, μικροί κόμποι δηλαδή από τους οποίους φυτρώνουν οι βλαστοί, βρίσκονται στις μασχάλες των φύλλων και είναι 2 ειδών, αυτά που βγαίνουν μαζί με τους βλαστούς και δίνουν μακριά βλαστάρια, και αυτά που βγαίνουν μετά από μία περίοδο αργότερα από τους βλαστούς και δίνουν μικρά βλαστάρια. Επίσης υπάρχει στη βάση του κλίματος μία επιμήκυνση, που λέγεται στεφάνη, πάνω στην οποία υπάρχουν μικρά νεκρά μάτια, που λέγονται φυλλίτες. Πάνω από την στεφάνη υπάρχει ένα άλλο μάτι που λέγεται τυφλό ή τσίμπλα, που σε ορισμένες περιπτώσεις δίνει βλαστάρια.

Ο πολλαπλασιασμός των κλημάτων γίνεται με τις κληματόβεργες και με δύο τρόπους: με μόσχευμα ή με εμβολιασμό. Στην περίπτωση του μοσχεύματος λαμβάνεται κληματόβεργα από κλίμα μέσης ηλικίας. Θα πρέπει οπωσδήποτε η κληματόβεργα να έχει μάτια και στο κάτω και στο πάνω μέρος της. Η θερμοκρασία που είναι ευνοϊκή για τη ριζοβόληση είναι από 23-29 βαθμούς. Στη συνέχεια η κληματόβεργα φυτεύεται σε δοχείο, κατά προτίμηση σιδερένιο, στο οποίο υπάρχει χώμα υγρό και λίγη κοπριά. Όταν η βέργα ριζοβολήσει καλά και βγουν τα πρώτα μικρά φύλλα τότε μεταφυτεύεται στο οργωμένο χωράφι. Η διαδικασία του εμβολιασμού είναι δύσκολη. Διαλέγεται βέργα από μικρό κλίμα. Πρέπει να υπάρχει αρκετή υγρασία στην ατμόσφαιρα. Στη συνέχεια το αμπέλι που θα δεχθεί το μόσχευμα σχίζεται, και τοποθετείται η κληματόβεργα, η οποία δένεται. Το τμήμα της ενώσεως της βέργας και του αμπελιού σκεπάζεται καλά με λάσπη.

Εσπεριδοειδή

Ο όρος εσπεριδοειδή αναφέρεται σε μία ομάδα φυτών που κατατάσσεται στην οικογένεια ρυτοειδή. Είναι χαμηλά δένδρα, που τα φύλλα τους δεν πέφτουν (αειθαλή) και ευδοκιμούν στις τροπικές ή ημιτροπικές και στις εύκρατες χώρες. Στα εσπεριδοειδή ανήκουν: η πορτοκαλιά, η λεμονιά, η γλυκολεμονιά, η μανταρινιά, η νεραντζιά, η κιτριά, η φράπα και το περγαμόντο. Τα δέντρα αυτά τα λένε και "ξινά", γιατί η γεύση των καρπών τους είναι ξινή ή υπόξινη. Τα εσπεριδοειδή λέγονται ακόμα και "λεμονοπορτόκαλα" και "ξινόδενδρα". Τα φύλλα και τα άνθη τους ευωδιάζουν.

Τα εσπεριδοειδή ευδοκιμούν πολύ στην Ελλάδα και ιδιαίτερα στα παράλια μέρη και νησιά. Αρχικά καλλιεργούνταν μόνο στις Ινδίες, την Κίνα και την Ιαπωνία κι από εκεί εξαπλώθηκαν σ' όλες τις χώρες που έχουν κατάλληλο κλίμα (δροσερό) και έδαφος (αμμοαργιλώδες). Πολλαπλασιάζονται με μπόλιασμα και καταβολάδες, αλλά ο καλύτερος τρόπος πολλαπλασιασμού τους είναι με σπόρους νεραντζιάς και κατόπιν με μπόλιασμα του μικρού δέντρου στην ποικιλία που θέλουμε. Υπάρχουν πολλές ποικιλίες: ξινά, γλυκόξινα, Μέρλιν, Γιάφας, σαγκουίνια, μυρωδάτα, Κρήτης κλπ. Γενικά τα εσπεριδοειδή έχουν καρπούς γευστικούς και ωφέλιμους.

Συμφώνα με αυτές τις πληροφορίες η μονάδα θα λειτουργεί όλες τις εποχές του χρόνου και ο επισκέπτης ή ο πελάτης μπορεί να παίρνει μέρος σε όλες αυτές τις διαδικασίες, στη συγκομιδή και επεξεργασία αυτών. Η συγκομιδή της ελιάς θα γίνεται τους 2 χειμερινούς

μήνες, των αμπελιών απ' το τέλος καλοκαιριού μέχρι και το φθινόπωρο και απ' τα εσπεριδοειδή τους θερινούς μήνες.

Το μαγαζί της μονάδας θα παρέχει όλα αυτά τα προϊόντα που θα συγχωνεύονται από τον συνεταιρισμό, όπως και το εστιατόριο θα παρέχει γεύματα με τα προϊόντα αυτά, όπως:

- Το ντόπιο λαδί
- Ελιές σε βαζάκια
- Πολτοποιημένες ελιές
- Κρασί
- Τσίπουρο
- Σταφίδες
- Γλυκά Κουταλιού

Για την επίτευξη των στόχων, απαραίτητες ενέργειες επίσης είναι ο εμπλουτισμός της παραμονής του επισκέπτη με ποικίλες δραστηριότητες, σπορ κοντά στη φύση, σπορ περιπέτειας, διοργάνωση αθλημάτων και περιπάτων σε μονοπάτια της Πάρνηθας, ορειβασία, ποδήλατο, ανάβαση και κατάβαση βουνού, ιππασία, δηλαδή ενεργό συμμετοχή και δράση στη φύση. Ιδιαίτερη θέση όμως στον αγροτουρισμό κατέχουν και οι δραστηριότητες που αξιοποιούν τα πολιτιστικά, θρησκευτικά, λαογραφικά, αρχιτεκτονικά, γαστρονομικά στοιχεία της περιοχής, με άξονα αυτό η μονάδα θα διοργανώνει επισκέψεις και ξεναγήσεις σε παλιά μοναστήρια, εκκλησίες, γεφύρια, κάστρα, συμμετοχή σε τοπικές γιορτές, πανηγύρια, έθιμα και παραδόσεις της περιοχής. Η αναβίωση των παραδόσεων του τόπου, τα ξεχασμένα έθιμα ή τα μουσικά ακούσματα, οι αρχιτεκτονικές τάσεις, οι παλιές τέχνες, τα μνημεία που σκέπασε ο χρόνος, η συμβολή των ηλικιωμένων να θυμηθούν παλιές συνήθειες, ιστορίες, ίχνη, μονοπάτια, συνταγές, παρασκευή ποτών, αποτελούν πολιτικές για την ανάδειξη του προορισμού και την προσέλκυση τουριστών.

3.3.2 Επισκέπτες - Πελάτες

Η εν λόγω επιχείρηση θα αναφέρεται στην τοπική και εγχώρια αγορά καθώς και στην διεθνή αγορά, σε Έλληνες και ξένους τουρίστες ειδικού τουριστικού ενδιαφέροντος (αγροτουρισμός). Οι ήπιες μορφές τουρισμού και ιδιαίτερα ο αγροτουρισμός, θα μπορούσαν να συμβάλουν στην καλύτερη γνωριμία και επικοινωνία των κατοίκων της Ευρώπης και στην προσέλκυση ξένων τουριστών. Είναι σκοπός της μονάδας να δημιουργήσει “over-value for

money” για τους επισκέπτες της, όχι απλά να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των πελατών, αλλά να ξεπερνά τις προσδοκίες τους. Μακροπρόθεσμο όραμά της είναι και η διατήρηση σχέσεων αμοιβαίας εμπιστοσύνης με τους πελάτες, αλλά και με τους εργαζόμενους και τους προμηθευτές της.

Η ομάδα – στόχος της μονάδας, θα είναι άτομα όλων των ηλικιών και των δύο φύλων, Έλληνες και Ξένοι, που αναζητούν την ξεκούραση σε ένα ήρεμο περιβάλλον, σε μια προσπάθεια να αποκοπούν προσωρινά από την αστική τους καθημερινότητα. Άτομα που επιζητούν την επαφή με την φύση, προκειμένου να γνωρίσουν τόσο την αγροτική ζωή όσο και τους αγρότες, τους ντόπιους που θα τους δείξουν ένα διαφορετικό και άγνωστο για πολλούς από αυτούς τρόπο ζωής, που θέλουν να απολαύσουν την αυθεντικότητα της επαρχιακής ζωής, την ανεπιτήδευτη φιλοξενία, την καθαρότητα του τοπίου και την καθαριότητα του περιβάλλοντος, τα παραδοσιακά, σπιτικά εδέσματα. Άτομα που έχουν ήδη γευθεί τους τουριστικούς προορισμούς με την μορφή του μαζικού τουρισμού και κορεσμένοι από το συγκεκριμένο πρότυπο, αναζητούν στον προορισμό μια νέα διάσταση, εντρυφώντας στην πολιτιστική και φυσιολατρική του υπόσταση αλλά και στην δυνατότητα για ανθρώπινη επαφή και επικοινωνία. Τέλος, στόχος θα είναι άτομα μέσου ή υψηλού εισοδήματος.

3.3.3 Αναμενόμενα Αποτελέσματα

Η δημιουργία της, θα συμβάλλει θετικά στην τόνωση της τοπικής οικονομίας της Αττικής. Συγκεκριμένα, οι παρεμβάσεις θα είναι στους ακόλουθους τομείς:

- Στην χρήση τοπικών πρώτων υλών. Θα χρησιμοποιηθούν υλικά τα οποία θα προέρχονται από τοπικές επιχειρήσεις στον τομέα των δομικών υλικών και κατασκευών.
- Συνεργασίες με τοπικές επιχειρήσεις στην προμήθεια τοπικών αγροτικών προϊόντων, όπως λαχανικών, ψωμιού, κτηνοτροφικών προϊόντων, κάστανων, καρυδιών, κ.α. Ταυτόχρονα ένας μεγάλος αριθμός επισκεπτών θα χρησιμοποιεί τις επιχειρήσεις εστίασης καθώς και επιχειρήσεις εφοδιασμού και γενικότερα τουριστικών προϊόντων της Κοινότητας για να καλύψει τις ανάγκες του.
- Στην αξιοποίηση των τουριστικών πόρων της περιοχής. Η θέση της μονάδας βρίσκεται σε ένα μοναδικό πανοραμικό σημείο το οποίο συνδυάζει αρμονικά το μοναδικό τοπίο, την πλούσια ιστορική παράδοση και ιδιαίτερη αρχιτεκτονική με τις

αναξιοποίητες, σε μεγάλο βαθμό, φυσικές ομορφιές. . Η δημιουργία της μονάδας έρχεται να αποτελέσει το ξεκίνημα της τουριστικής υποδομής της περιοχής παρέμβασης, σύμφωνα με πρότυπα συμβατά με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής, καθώς και στην ανάπτυξη του αγροτουρισμού στα πλαίσια προώθησης του τουριστικού προϊόντος αυτής.

- Στη συμβολή, προστασία και αναβάθμιση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της περιοχής λόγω της τουριστικής ανάπτυξης, είτε άμεσα λόγω των έργων και πολιτικής ανάδειξης των πόρων της περιοχής, είτε έμμεσα, όπως για παράδειγμα, οι ιδιωτικές πρωτοβουλίες ανασύλωσης ή αναβάθμισης παραδοσιακών κατοικιών ή η δημιουργία πιέσεων προστασίας των περιβαλλοντικών πόρων λόγω μεγαλύτερης ευαισθησίας στα θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.
- Στη βελτίωση της ποιότητας ζωής και του περιβάλλοντος γενικότερα, λόγω έργων υποδομής που δε θα κατασκευάζονταν ή θα αργούσαν να κατασκευαστούν ελλείψει τουρισμού.

4. ΕΠΙΛΟΓΟΣ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η ελληνική αγορά αποτελούσε πάντα πεδίο τουριστικών επενδύσεων. Η επενδυτική δραστηριότητα στο χώρο του τουρισμού, μονίμως τα τελευταία χρόνια, στοχεύει στην διαφοροποίηση και αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος αλλά, και στην επέκταση της τουριστικής περιόδου.

Η Ελλάδα ωστόσο παραμένει, ακόμη ανεξερεύνητη. Με εκατοντάδες χιλιόμετρα ακτών, με ατελείωτα ορεινά μονοπάτια, με ποτάμια και λίμνες, με μοναδικής αξίας αρχαιολογικούς χώρους, με δεκάδες γραφικά χωριά, πλούσια έθιμα και παραδόσεις, με γαστρονομική παράδοση αιώνων μπορεί να προσελκύσει και να φιλοξενήσει τον επισκέπτη σε μέρη που κυρίαρχα στοιχεία είναι η φύση, ο πολιτισμός και η παράδοση, καθ' όλη τη διάρκεια ενός έτους. Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού αποτελούν μία υγιή βάση για την ανάπτυξη του τουρισμού με έμφαση στην ποιότητα, αλλά και για την καταπολέμηση της εποχικότητας που τον χαρακτηρίζει, προωθώντας τουρισμό τεσσάρων εποχών.

Ο αγροτουρισμός, ως εναλλακτική μορφή τουρισμού είναι ουσιαστικά μια μορφή τουρισμού που δεν επεμβαίνει στο περιβάλλον, δεν το αλλοιώνει, ο αγροτουρισμός φέρνει τον κάτοικο της πόλης στο περιβάλλον του χωριού, της επαρχίας, της αγροτικής ζωής και του δίνει την δυνατότητα να ενσωματωθεί με τις τοπικές συνθήκες. Δεν δημιουργεί υποδομές και υπηρεσίες ειδικά γι' αυτόν με την μορφή του μαζικού τουρισμού. Το αγροτουριστικό προϊόν ενσωματώνει ολόκληρη την εικόνα της περιοχής, τον τρόπο ζωής και τον πολιτισμό της. Ο αγροτουρισμός αφορά τουριστικές δραστηριότητες μικρής κλίμακας, οικογενειακής ή συνεταιριστικής μορφής.

Με βάση όλων αυτών που αναπτύξαμε παραπάνω διαπιστώνουμε ότι ο αγροτουρισμός στην Ελλάδα μπορεί να αποτελέσει σημαντικό παράγοντα συγκράτησης του πληθυσμού στα ορεινά χωριά και στα άγονα νησιά. Ο αγροτουρισμός δεν αποτελεί αυτοσκοπό, αλλά αποβλέπει στη δημιουργία καινούριων θέσεων απασχόλησης, στην εξασφάλιση πηγής εισοδημάτων συμπληρωματικών ή μη για την αγροτική οικογένεια, στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητας ζωής των κατοίκων των αγροτικών περιοχών, στη χειραφέτηση και τη βελτίωση της κοινωνικής θέσης του αγρότισσας στην αγροτική κοινωνία. Η τάση, επίσης του σύγχρονου ανθρώπου για πιο «ήπιες» μορφές τουρισμού και η ανάγκη για καλύτερη ποιότητα ζωής, ευνοούν την ανάπτυξη του αγροτουρισμού, που φέρνει τον

άνθρωπο κοντά στη φύση και τον ηρεμεί.

Η χώρα μας, διαθέτει «τις πρώτες ύλες», που είναι απαραίτητες για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού (φυσικά και πολιτιστικά στοιχεία), όπως επίσης, και την συναίνεση του πληθυσμού των αγροτικών περιοχών, που αποτελεί και αυτή βασική προϋπόθεση για την ανάπτυξή του. Ο αγροτουρισμός κυρίως μέσω των γυναικείων Αγροτουριστικών Συνεταιρισμών και των κοινοτικών προγραμμάτων έχει αποδείξει πως μπορεί να αναπτυχθεί, χρειάζεται όμως κρατική μέριμνα, η οποία θα πρέπει να εκφραστεί με πράξεις και όχι με λόγια. Επίσης απαιτείται να κινητοποιηθούν και να συμμετάσχουν ενεργά όλοι οι φορείς του τουριστικού και γεωργικού τομέα που εμπλέκονται στο αγροτουριστικό κύκλωμα, να οργανώσουν την παραγωγή και τη διάθεση και με βάση μιας καλής έρευνας αγοράς και παράλληλα να προσφέρουν στους πελάτες – τουρίστες το προϊόν που επιθυμούν και να τους πείσουν να το καταναλώσουν.

Οι δράσεις ανάπτυξης πρέπει περαιτέρω να εξειδικευτούν ως προς την οικονομική τους βιωσιμότητα και την κοινωνική τους εφικτότητα – σκοπιμότητα – ρεαλιστικότητα και να υλοποιηθούν από τους αρμόδιους φορείς της ιδιωτικής και δημόσιας επιχειρηματικής πρωτοβουλίας. Αντιλαμβάνεται, λοιπόν, εύκολα κανείς τις τεράστιες δυνατότητες αξιοποίησης των προοπτικών με στοιχειώδεις παρεμβάσεις και μακρόπνοο προγραμματισμό και τη μέγιστη σημασία των δημοσίων σχέσεων και του μάρκετινγκ.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική

Αποστολόπουλος Κ., Γιάγκου Δ. (1997) Μαθήματα Αγροτουρισμού, Χαροκόπειο Πανεπιστήνιο, Αθήνα.

Αποστολόπουλος Κ., Θεοδωροπούλου Ε., Τσακατούρα Α. (2000) Εναλλακτικές μορφές τουρισμού υπαίθρου, Παιδαγωγικό Ινστιτούτο, Αθήνα.

Αργυρός Γ. (2007), Αγροτουριστικά καταλύματα, ένα εντυπωσιακό αγροτόσπιτο, Τουρισμός & Οικονομία, Τεύχος 327.

Αρτεμάκης Μ. (1998) Εναλλακτικές μορφές – Πράσινος τουρισμός στην Κρήτη, στο: Τουρισμός και Οικονομία, Τχ. 236, Σ. 94-99

Βαρβαρέσος Σ. (2000) Τουρισμός. Έννοια-μεγέθη-δομές, Προπομπός, Αθήνα.

Βαφειάδης, Γ. Κοντογεώργος, Χρ. Παπακωνσταντινίδης, Λ.Α. (1992) Αγροτουρισμός και Ισόρροπη Ανάπτυξη. Μελέτες Αγροτικής Οικονομίας 45, Αθήνα: Αγροτική Τράπεζα Ελλάδας.

Δροσοπούλου Σ. (1989) Αγροτουριστικοί Συνεταιρισμοί, Interbooks, Αθήνα.

Έξαρχος Γ., Καραγιάννης Στ. (2004) Αγροτουρισμός ως μοχλός για την ανάπτυξη της υπαίθρου, Κέντρο Τεχνολογικής Έρευνας Κρήτης, Θεσσαλονίκη.

Ζαβλανός, Μ. (1998) Μάνατζμεντ, Αθήνα: Έλλην.

Ηγουμενάκης Ν., Κραβαρίτης Κ., Λύτρας Π. (1998) Εισαγωγή Στον Τουρισμό. Αθήνα: Interbooks.

Ηγουμενάκης Ν., Κραβαρίτης Κ. (2004) Τουρισμός. Βασικές Έννοιες. Αθήνα: Interbooks.

Λογοθέτης, Μ. (1988) Αγροτικός Τουρισμός: Μία Εναλλακτική Λύση. Αθήνα: ΑΤΕ & Μ. Λογοθέτης.

Μανώλογλου, Ε. (1993) Εγχειρίδιο Αγροτουρισμού, Μέρος Α'. Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (ΕΟΤ), Direction I' Training; Altur Programme. Αθήνα.

Μπουραντάς, Δ. (2002) Μάνατζμεντ, Αθήνα: Μπένου.

Παπαδάκη-Τζεδάκη Σ. (1999) Ενδογενής Τουριστική Ανάπτυξη: Διαρθρωτική ή Αποδιαρθρωτική Τοπική Ανάπτυξη; Η Περίπτωση του Ρεθύμνου Κρήτης. Αθήνα: Παπαζήση.

Παπακωνσταντινίδης Λ. (1993) Αγροτουρισμός. Σταθμός Στο 5ρόμο Για Την Τοπική Ανάπτυξη. Αθήνα: Δωρικός.

Παπασταύρου Μ. (2006), Νέο, σύγχρονο, πλαίσιο για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού, 1^ο Πανευρωπαϊκό Αγροτουριστικό Φόρουμ, Τεύχος 30.

Παπασταύρου Μ. (Δεκέμβριος 2006), Εναλλακτικός Τουρισμός, Οδηγός ΕΤ, Τεύχος 1.

Πετραλιά Φ. (2007), Η αξία του εσωτερικού τουρισμού, ταξιδευτές στον τόπο μας στην Ελλάδα των τεσσάρων εποχών, 12ο Τουριστικό Πανόραμα, Διεθνής Έκθεση Τουρισμού, Ελληνικός Τουρισμός.

Σδράλη Δ. (2005) Σχεδιάζοντας μια αγροτουριστική επιχείρηση: Βήματα υλοποίησης και ανάπτυξης, Καινοτομείν-Επιχειρείν

Τμήμα Ερευνών και Προβλέψεων, Τράπεζα Eurobank (2006), Ελληνικός Τουρισμός, Σήμα Κινδύνου, The Tourism Report, Τεύχος 35.

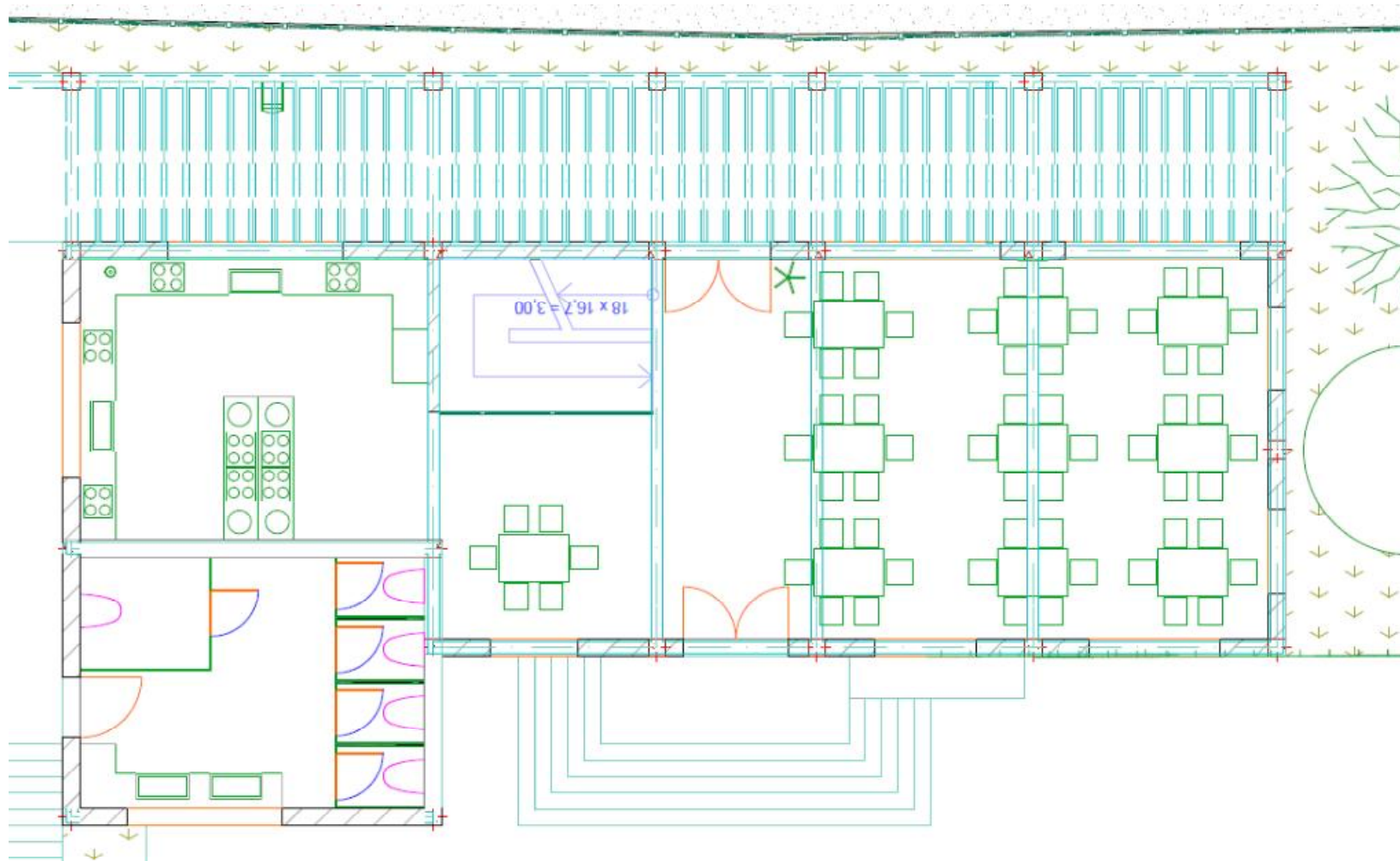
Το τουριστικό 2006 με μία ματιά, Εσωτερικός τουρισμός, Ξενώνες: δημιουργώντας την άλλη μορφή τουρισμού, (2007), Hotel and Restaurant, Τεύχος 102.

Διεθνής

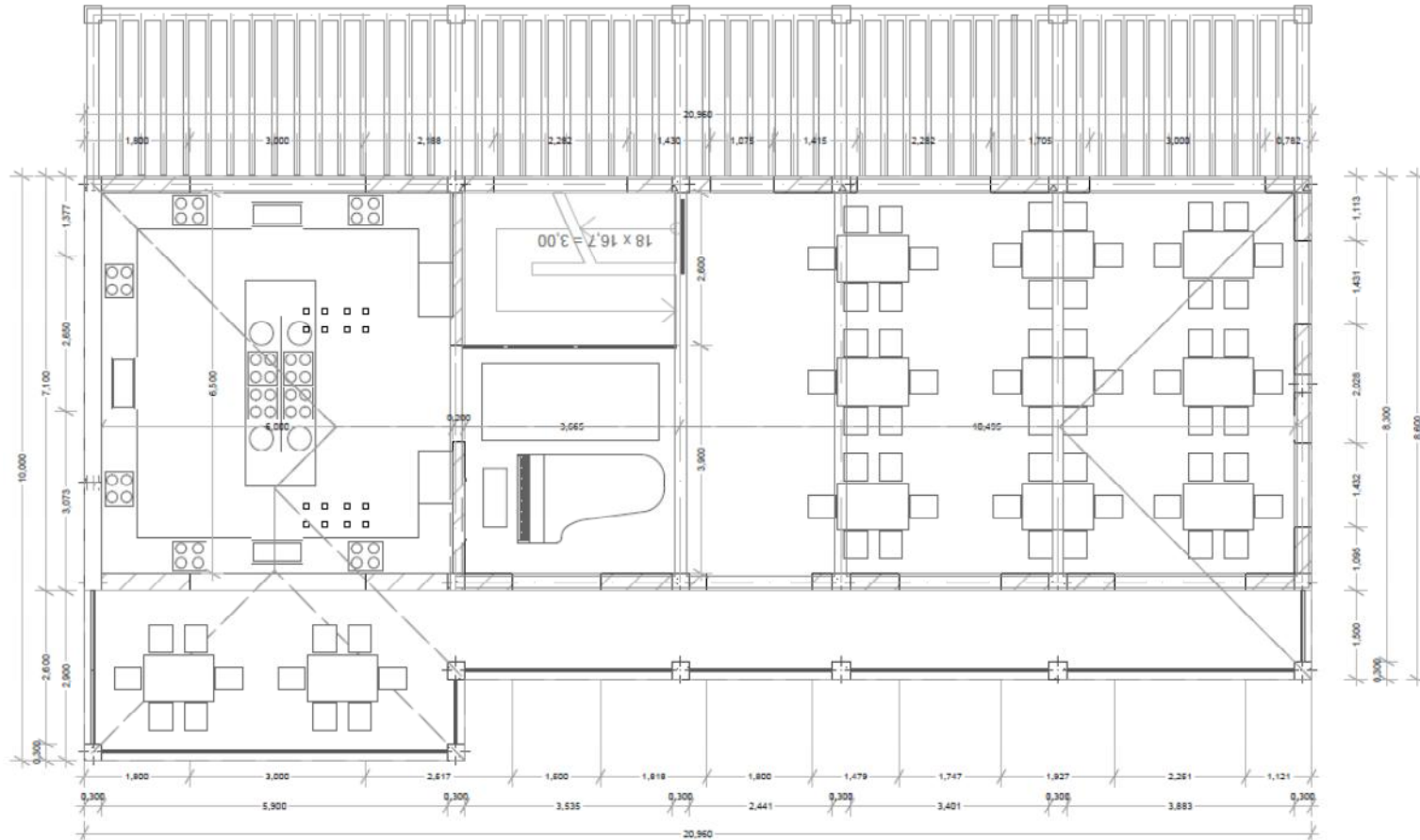
Burke, R. (2002) Διαχείριση έργου: Τεχνικές σχεδιασμού και ελέγχου, μετ. Μ. Γιαμαλίδου, Αθήνα: Κριτική.

Fennell, D. (2001) Οικοτουρισμός. Μετάφραση: Αποστολοπούλου, Αντιγόνη. Αθήνα: ΕΛΛΗΝ

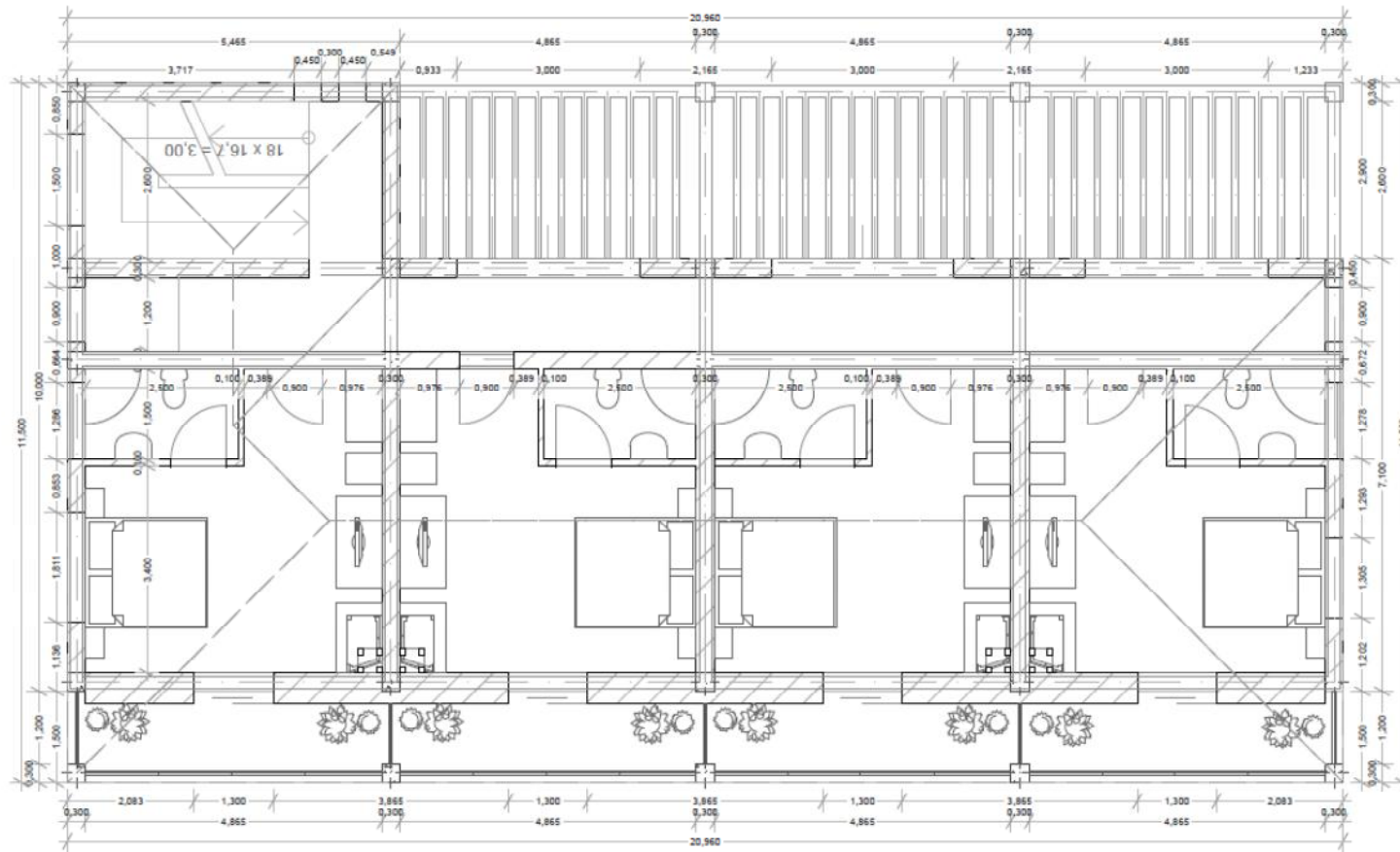
Bubendorf, T.S. (1993) Agro-Tourism in Slovakia. MSc thesis, Swiss Federal Institute of Technology, Faculty of Agriculture, Zurich, Sweden & Agricultural University, Faculty of Economics, Dept. of Regional Development, Nitra, Slovakia.



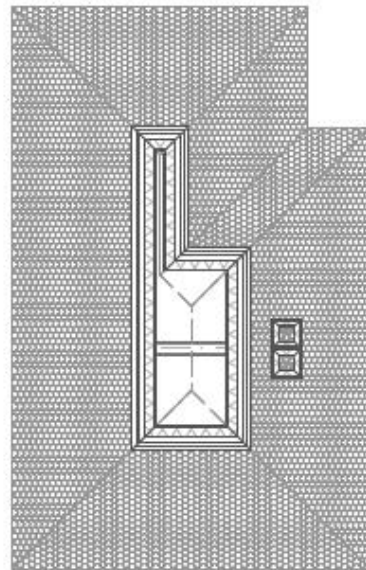
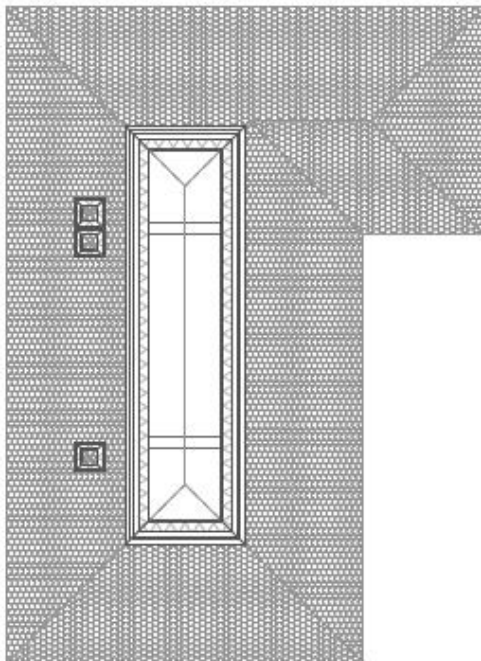
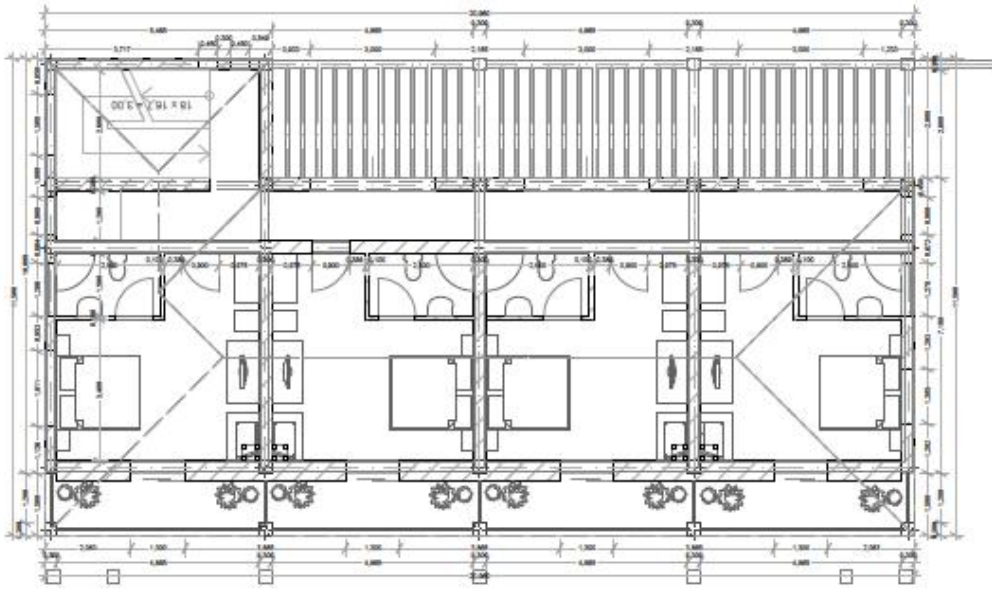
Σχέδιο 1 - Κάτοψη Εστιατορίου (Ισόγειο)



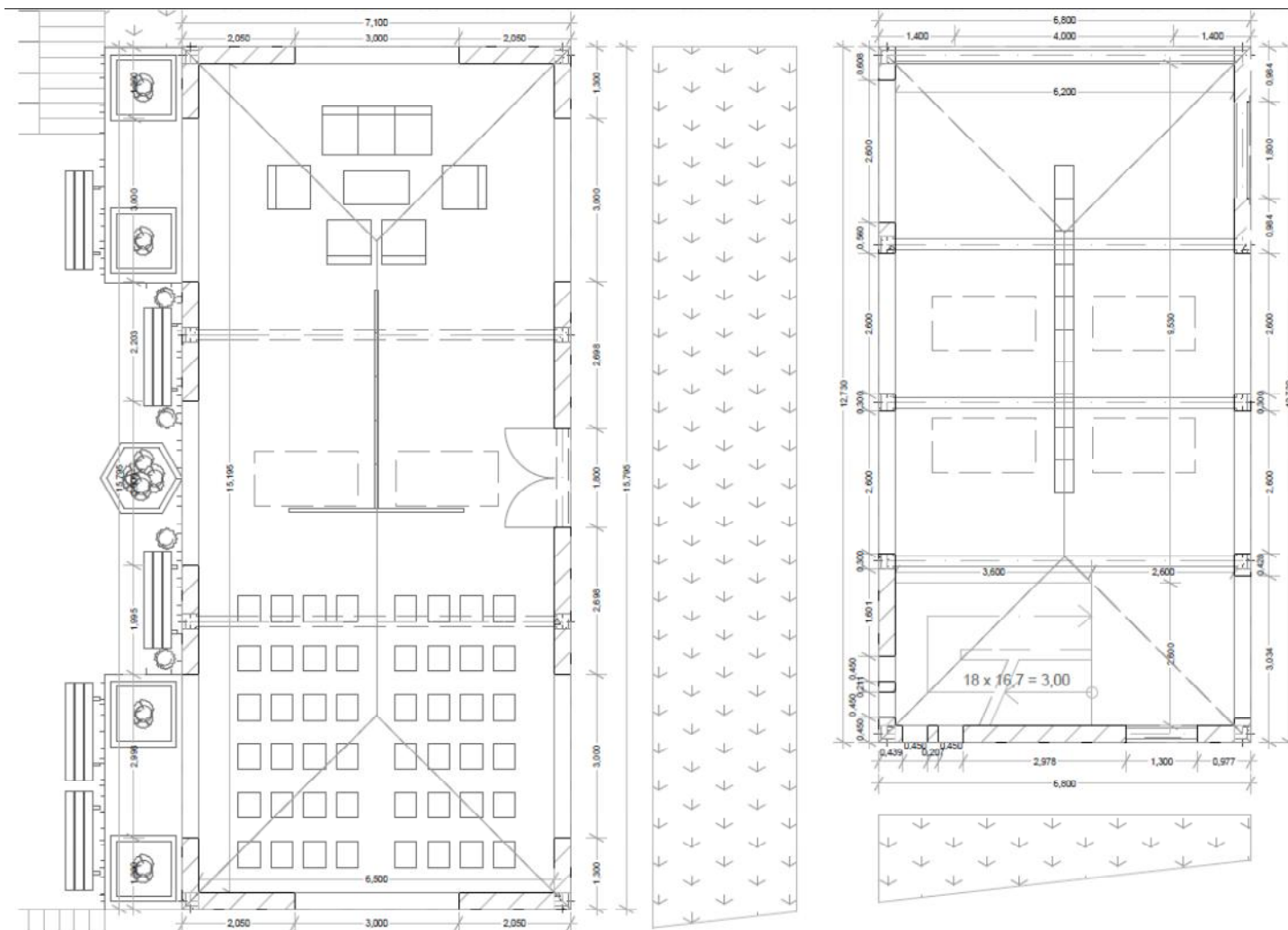
Σχέδιο 2 - Κάτοψη Εστιατορίου (1^{ος} Όροφος)



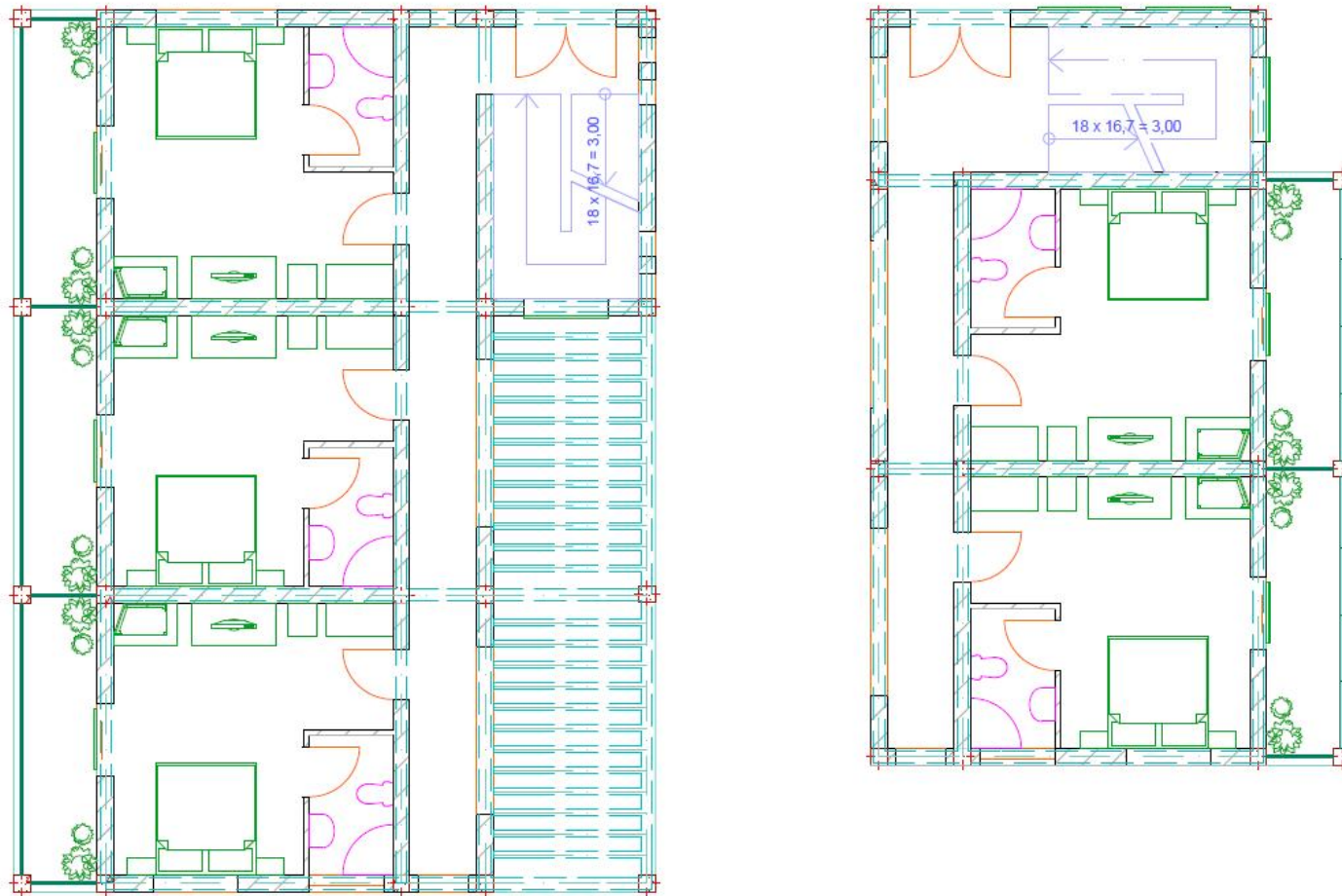
Σχέδιο 3 – Α' Τμήμα Ξενώνων (Α' Όροφος)



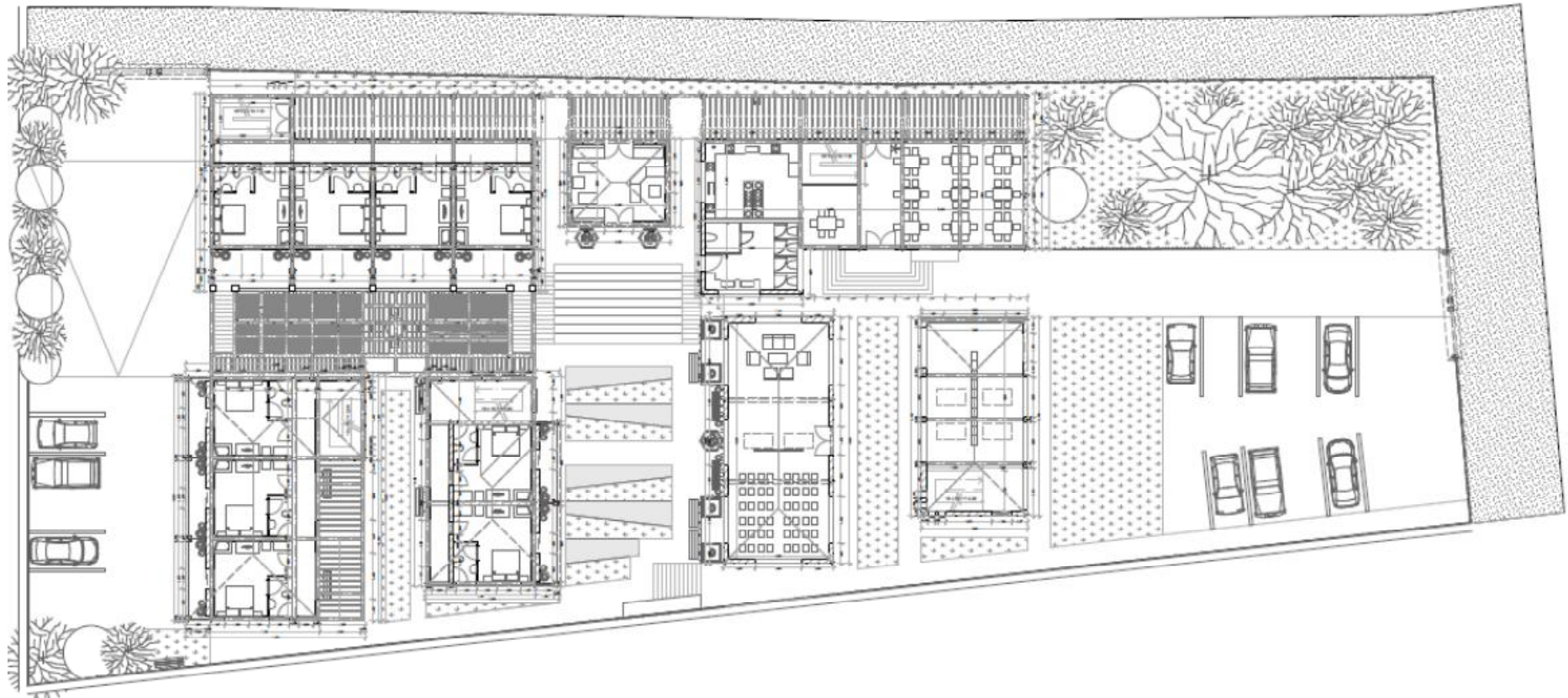
Σχέδιο 4 – Ξενώνες και Κάτοψη Οροφής



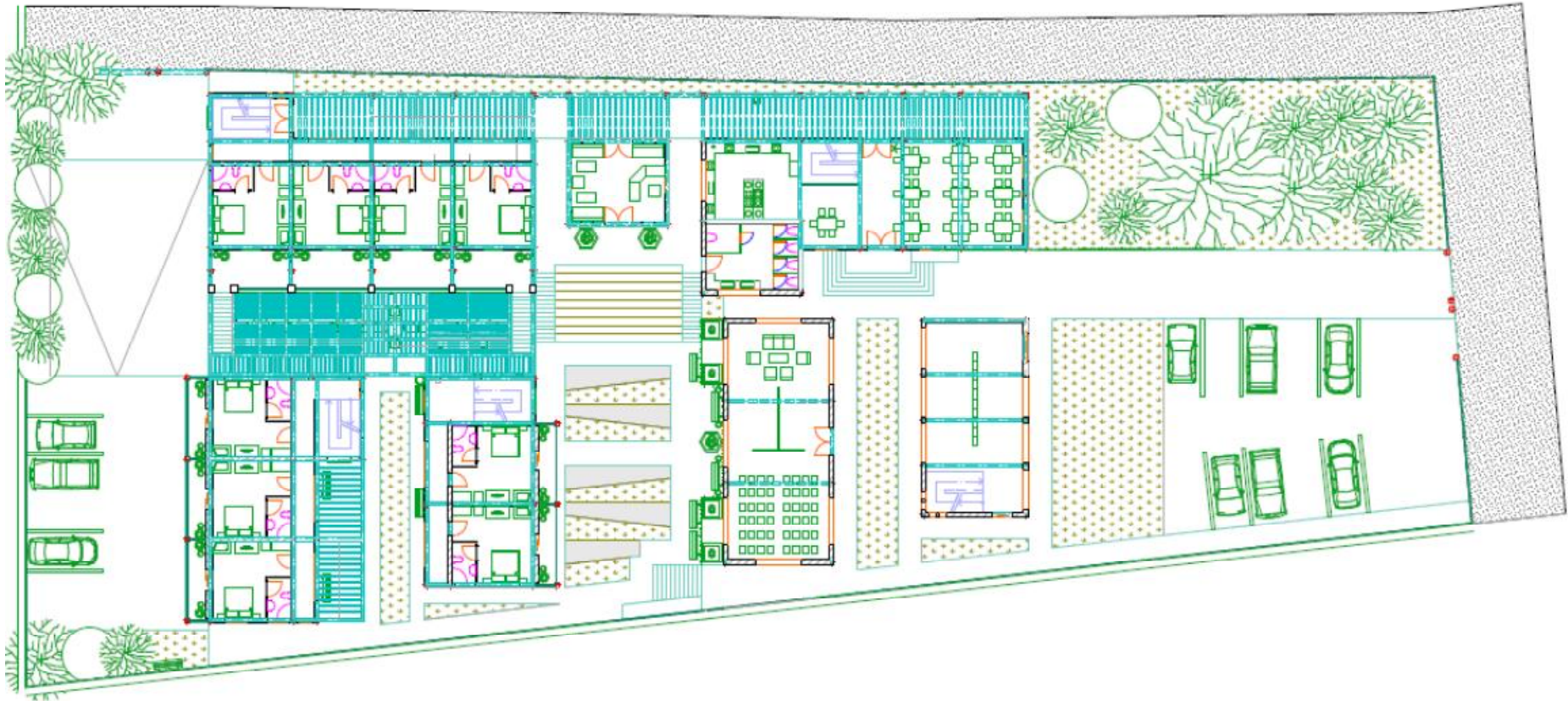
Σχέδιο 5 – Αίθουσα Εκδηλώσεων και Μαγαζί Συνεταιρισμού



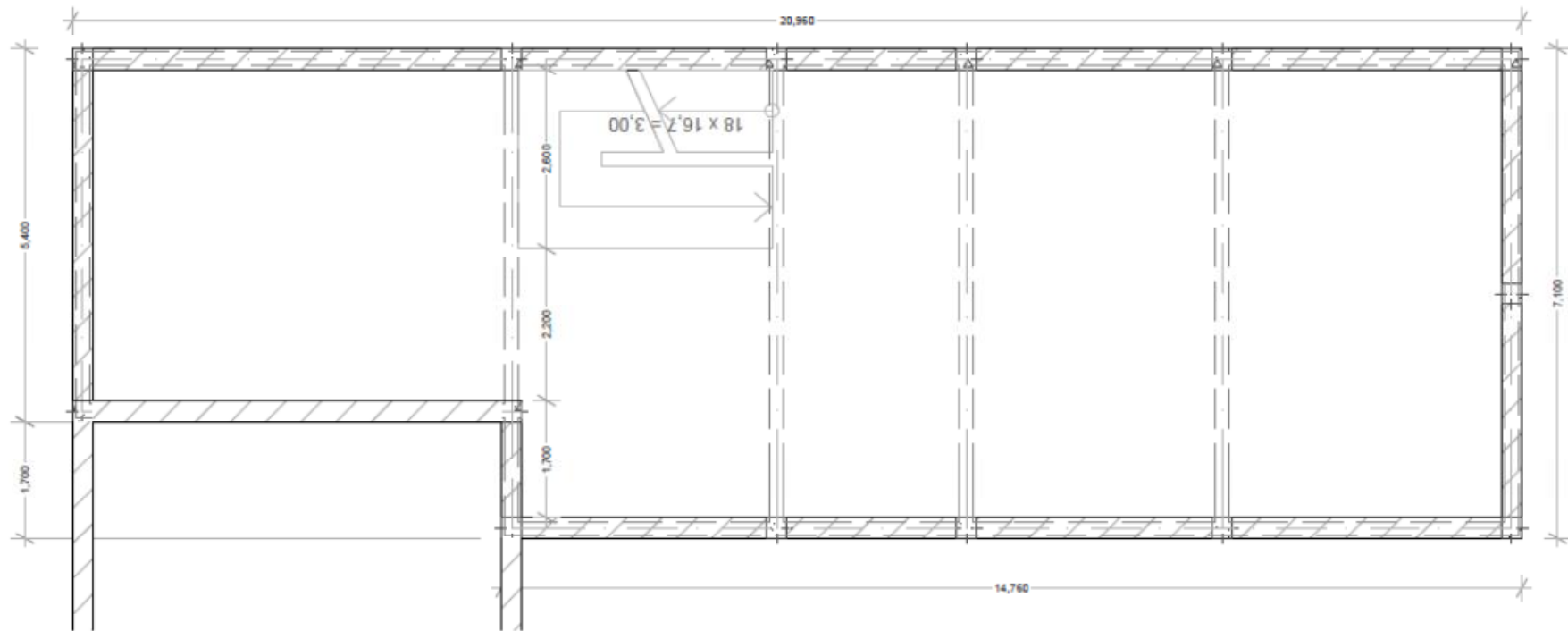
Σχέδιο 6 – Β' και Γ' Τμήμα Ξενώνων (Ισόγειο)



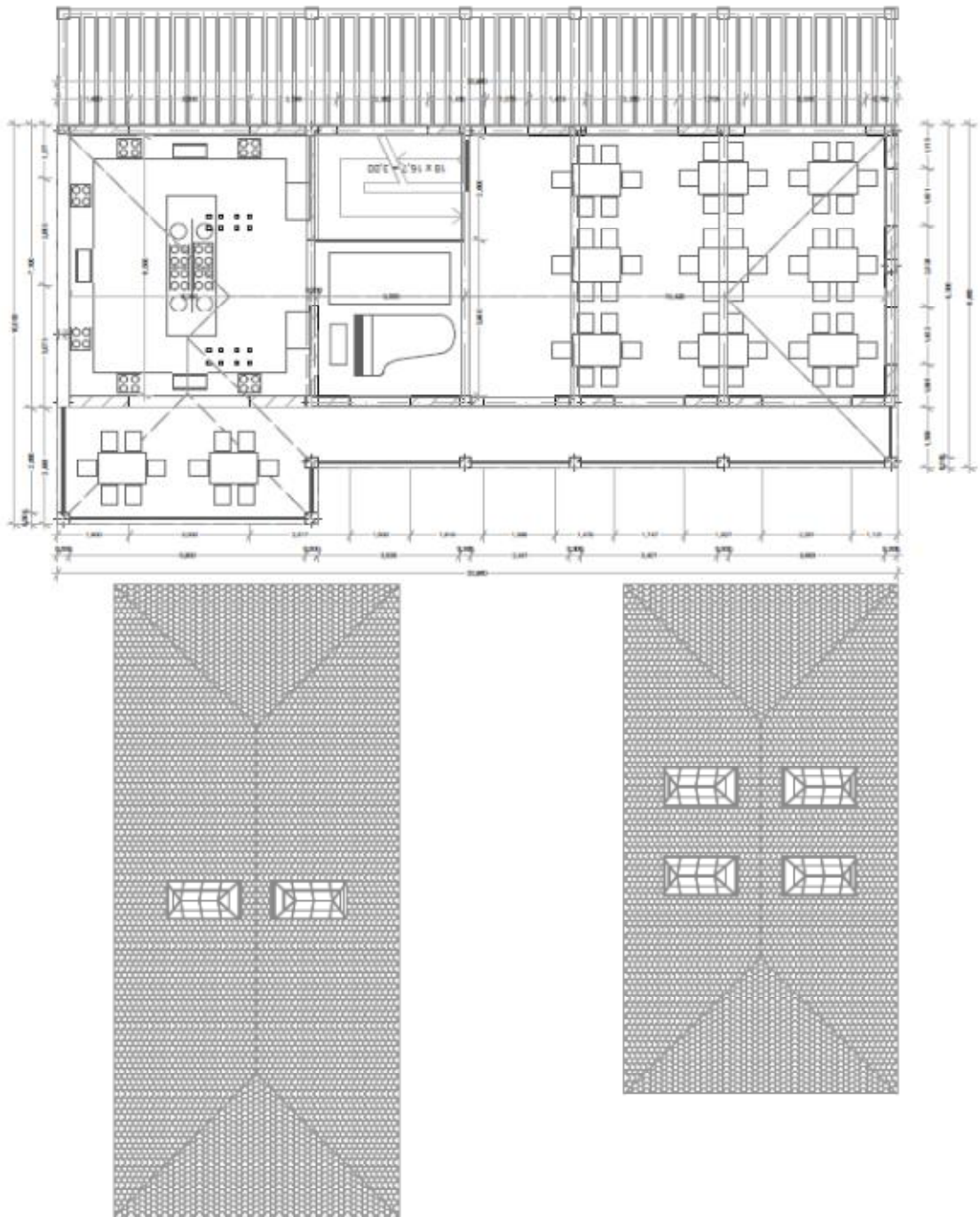
Σχέδιο 7 – Γενική Κάτοψη (Ισόγειο – Ισόγειο)



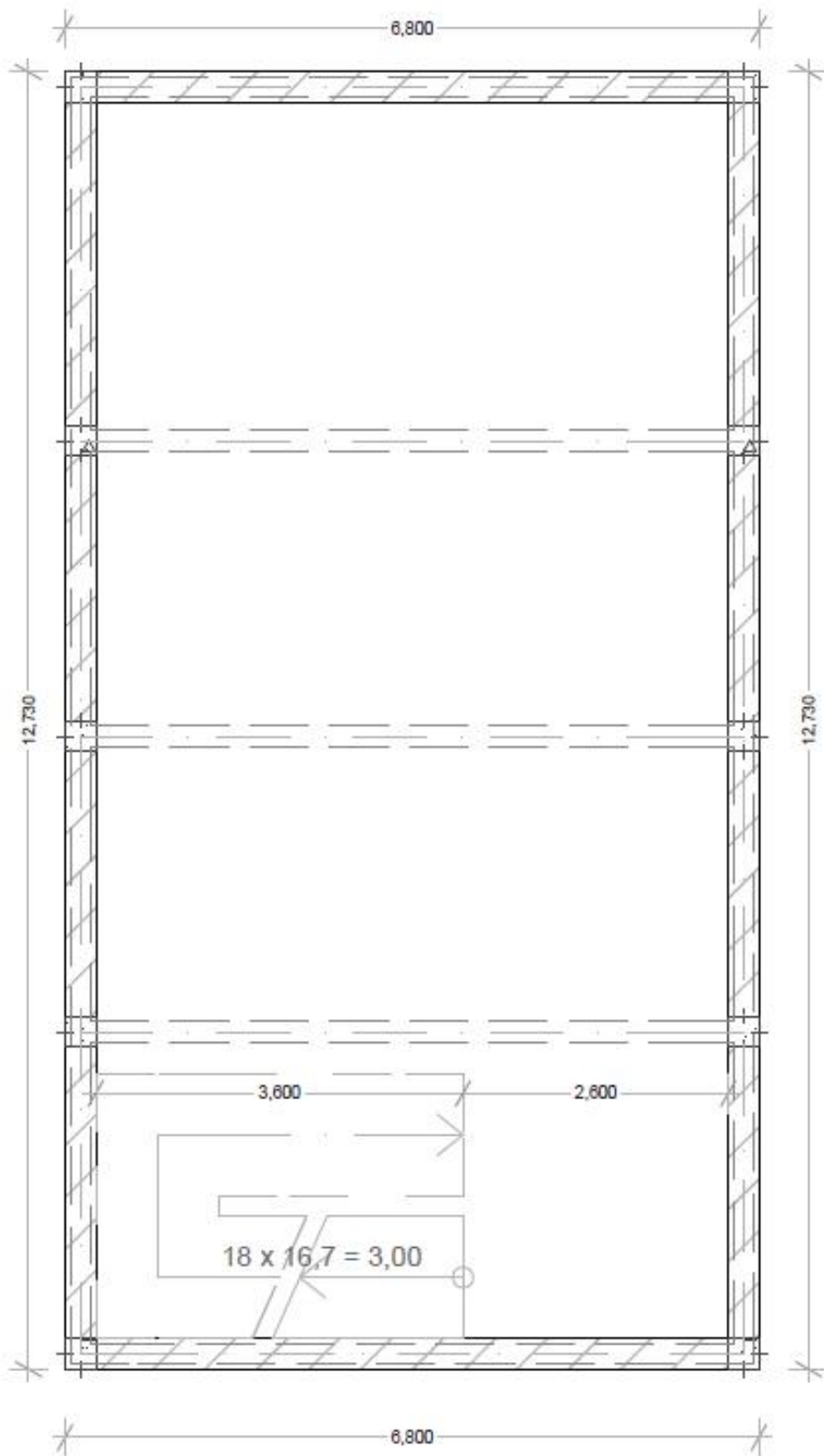
Σχέδιο 8 – Γενική Κάτοψη (Ισόγειο – Α' Όροφος)



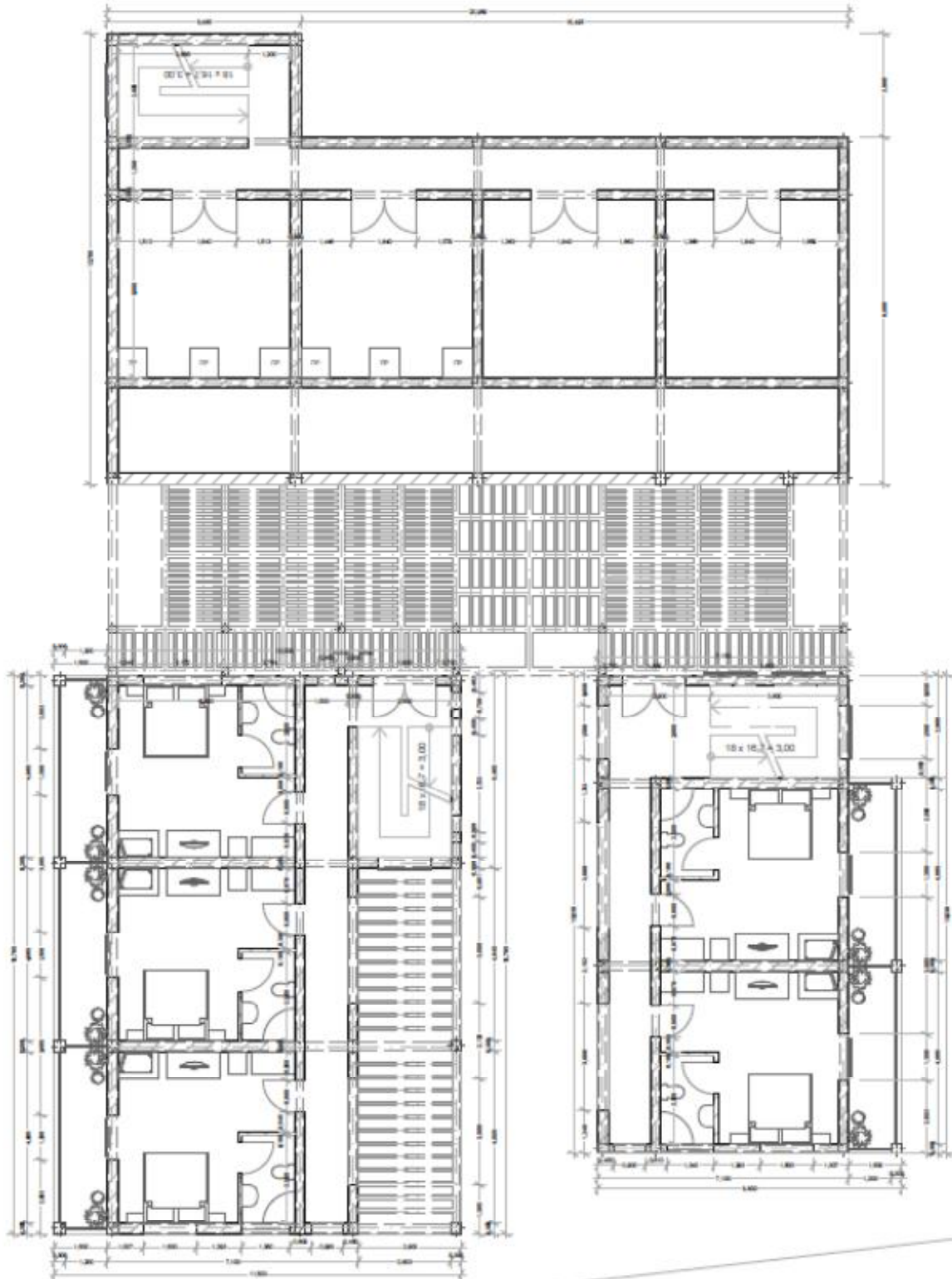
Σχέδιο 9 – Αποθήκες



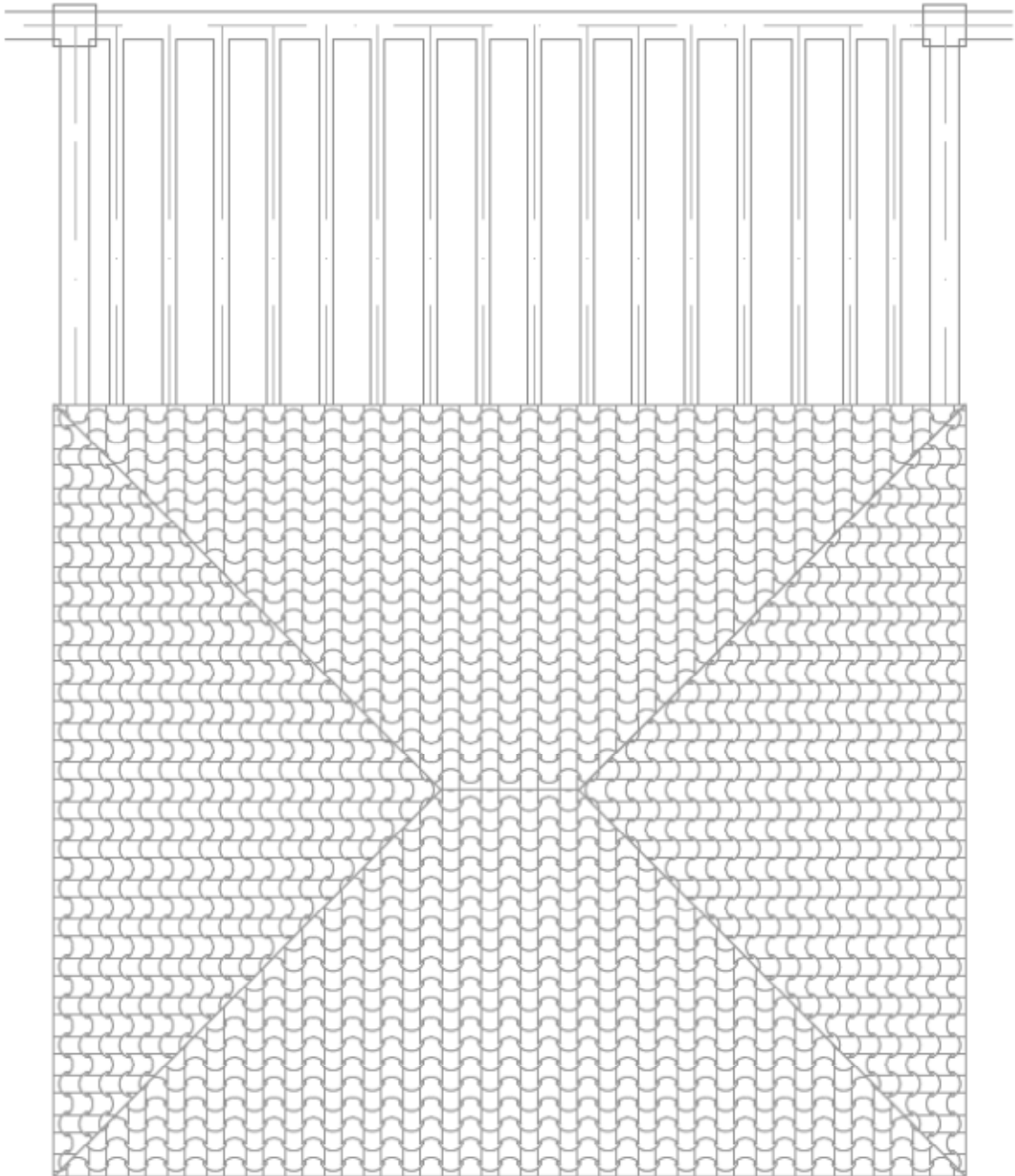
Σχέδιο 10 – Εστιατόριο, Αίθουσα Εκδηλώσεων και Μαγαζί Συνεταιρισμού με Κάτοψη Στέγης



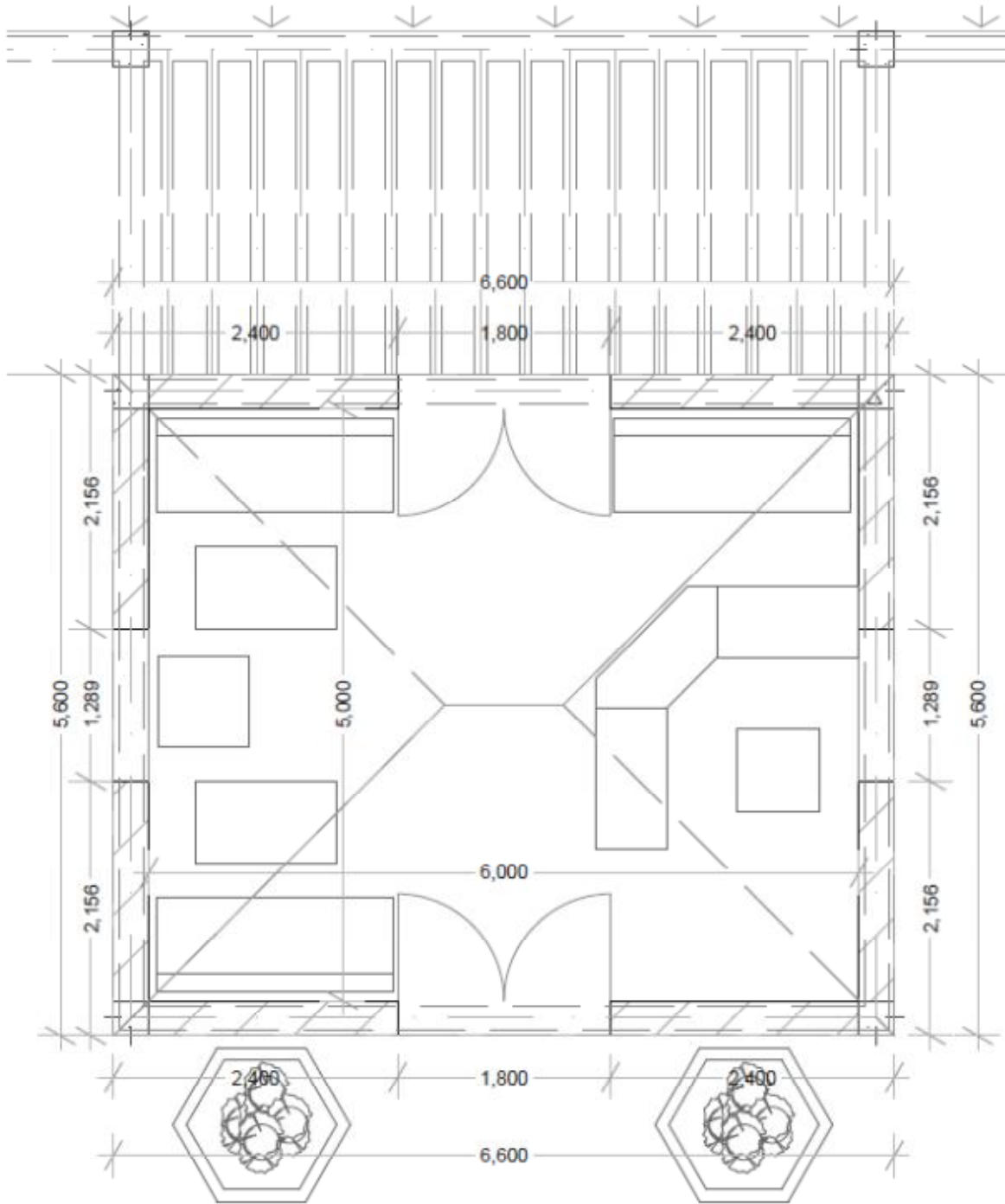
Σχέδιο 11 - Αποθήκη Μαγαζιού Συνεταρισμού)



Σχέδιο 12 – Αποθήκη Α' Τμήματος και Ισόγειο Β' και Γ' Τμήματος



Σχέδιο 13 – Κάτοψη Στέγης Ρεσεψιόν



Σχέδιο 14 - Ρεσεψιόν



Ανατολική Όψη 1



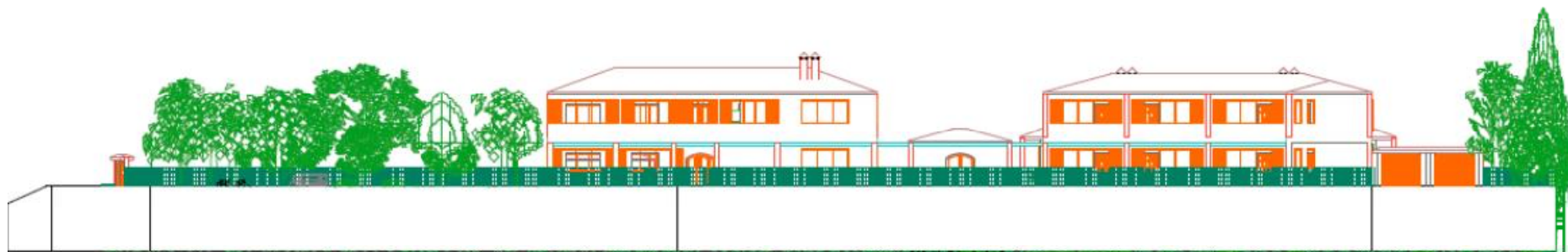
Τομή Α-1(με σκίαση)



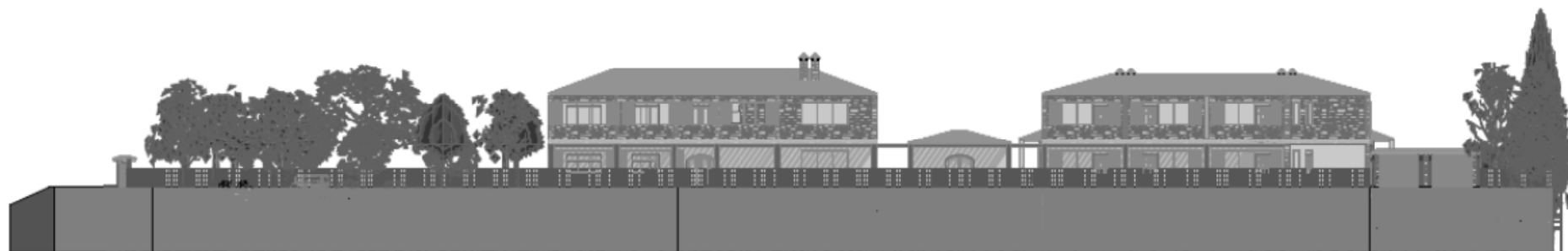
Ανατολικη Οψη 2



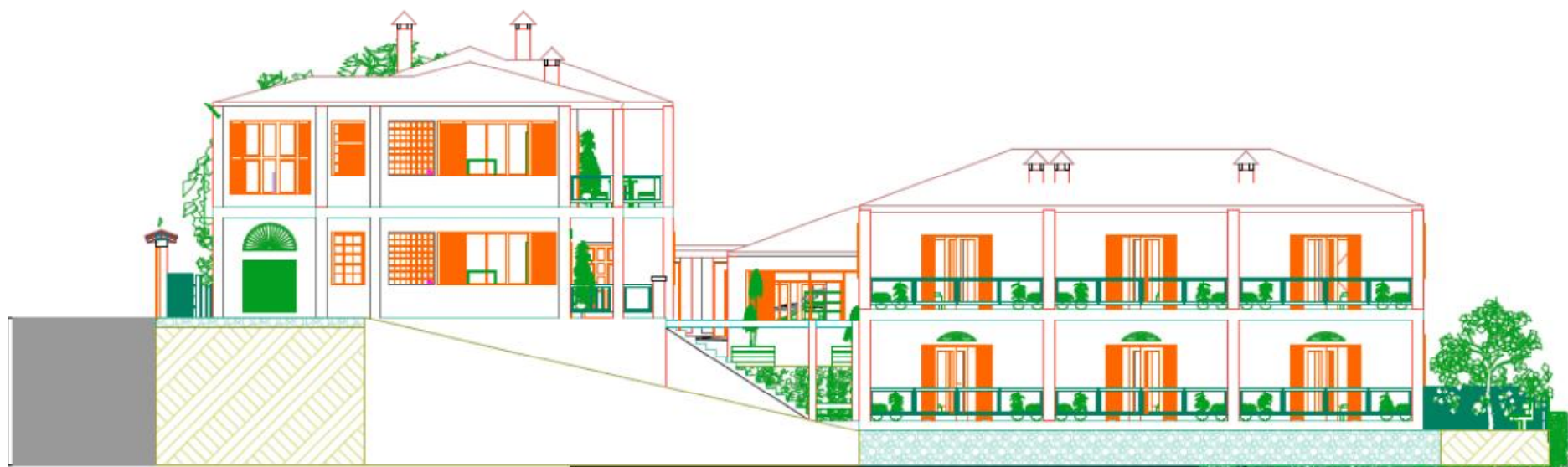
Τομη Α-1



Βόρεια Όψη



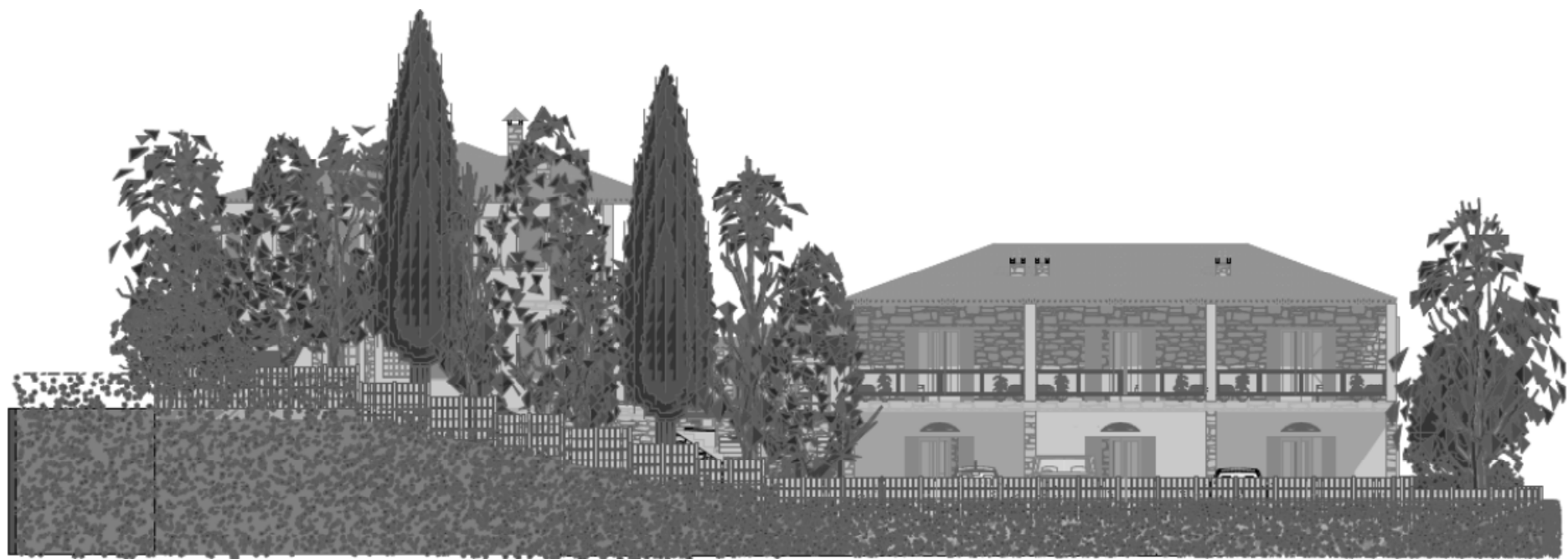
Τομή Β-1(με σκίαση)



Δοτική Όψη 1



Τομή Δ-1(με σκίαση)



Δυτική Όψη 2(με σκίαση)



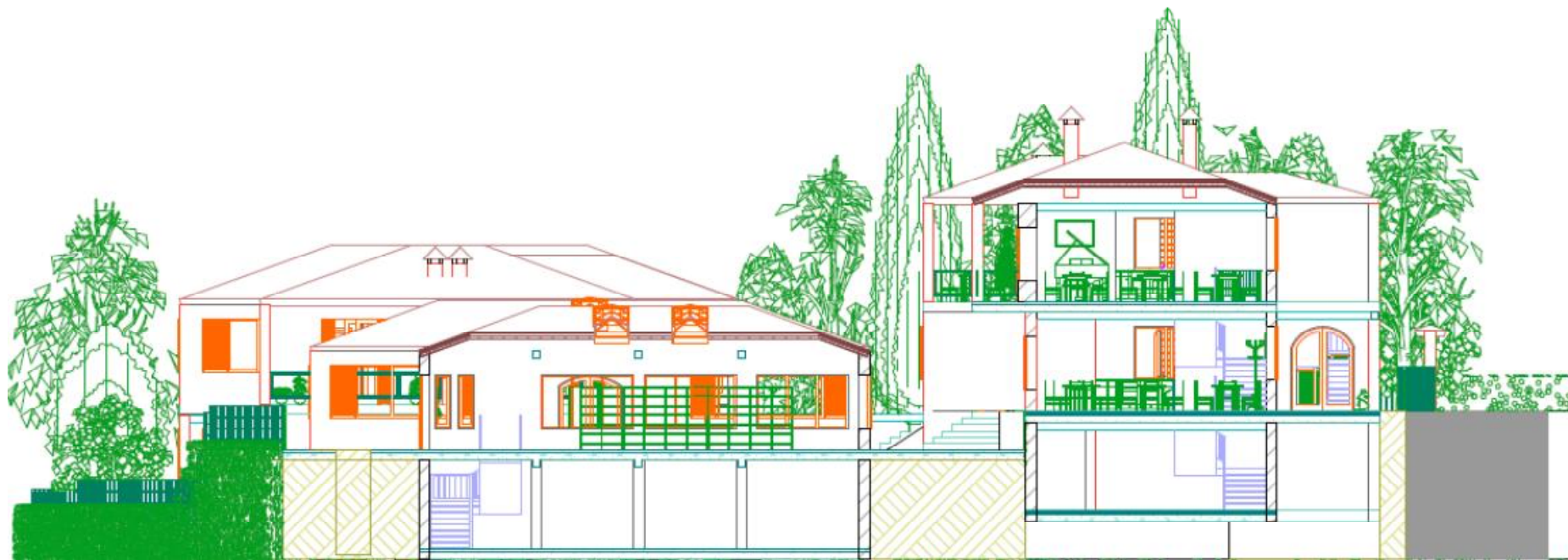
Τομή Κ-1(με σκίαση)



Τομή Κ-1



Τομή Κ2(με σκίαση)



Τομή Κ-2



Όψη-Τομή Κ-3



Ανατολική Όψη 1 (με σκίαση)



Ανατολική Όψη 1









