

Τεχνική Έκθεση για τις Οικονομικές Επιπτώσεις της Στρατηγικής Επένδυσης της Εταιρείας ΝΕΡΟ ΑΕ και των Υπόλοιπων Στρατηγικών Επενδύσεων στην Ίο

Δημήτριος Βαγιανός

Η παρούσα έκθεση σχολιάζει από οικονομική σκοπιά τη μελέτη Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) και τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για τη στρατηγική επένδυση της εταιρείας ΝΕΡΟ ΑΕ στην περιοχή Πικρί Νερό της Ίου. Η μελέτη ΕΣΧΑΣΕ έχει εκπονηθεί από την εταιρεία ΔΕΚΑΘΛΟΝ, και η μελέτη ΣΜΠΕ έχει εκπονηθεί από την εταιρεία Δ. Αργυρόπουλος και Συνεργάτες. Οι δύο μελέτες έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο με τα υπόλοιπα συνοδευτικά έγγραφα προς δημόσια διαβούλευση. Έχω συντάξει την έκθεση υπό την ιδιότητά μου ως καθηγητής χρηματοοικονομικών στο London School of Economics. Είμαι επίσης πρόεδρος του σωματείου «Σώστε την Ίο (Save Ios)» και έχω καλή γνώση της οικονομικής και κοινωνικής πραγματικότητας στο νησί.

Για τη σύνταξη της έκθεσης έλαβα υπ' όψιν ότι εκτός από την ως άνω στρατηγική επένδυση, έχουν εγκριθεί από τη Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (ΔΕΣΕ) δύο ακόμη στρατηγικές επενδύσεις στις περιοχές Παππά-Λούκας και Κουμπάρα της Ίου, από τις εταιρείες LUCAS ΑΕ και 105 ΑΕ, αντιστοίχως. Τούτο επιβεβαιώνεται και από τα αναγραφόμενα στις σχολιαζόμενες μελέτες ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ, η οποίες, αν και αφορούν μόνον την επένδυση στο Πικρί Νερό, μνημονεύουν τις επιπτώσεις των τριών στρατηγικών επενδύσεων αθροιστικά στη Φέρουσα Ικανότητα (ΦΙ) της Ίου. Αντίθετα, οι μελέτες δεν εξετάζουν τις επιπτώσεις των επενδύσεων στην τοπική οικονομία και κοινωνία, και παρέχουν συνοπτικές μόνο πληροφορίες για τις επιπτώσεις στην εθνική οικονομία. Στην παρούσα έκθεση θα εξετάσω τις επιπτώσεις των τριών σχεδιαζόμενων επενδύσεων στην ΦΙ της Ίου, στην τοπική οικονομία και κοινωνία, και στην εθνική οικονομία. Θα σχολιάσω τέλος τα επιχειρήματα των μελετών όσον αφορά την μηδενική εναλλακτική λύση, αλλά και τις εναλλακτικές επιλογές συνολικότερα με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη του νησιού.

Για τη σύνταξη της έκθεσης έλαβα επίσης υπ' όψιν τη μελέτη «Πρότυπος Χωροταξικός Σχεδιασμός Νήσου Ίου, με Στόχο την Ανάδειξη και Προστασία της Φυσιογνωμίας της», η οποία εκπονήθηκε το 2009 από ομάδα επιστημόνων του ΕΜΠ, υπό τον ομότιμο καθηγητή Πολεοδομίας Χωροταξίας Ιωσήφ Στεφάνου, καθώς και το γεγονός ότι ολόκληρο το νησί της Ίου είναι επίσημα χαρακτηρισμένο ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΦΕΚ Δ, 763/Β/1977).

Τα συμπεράσματά μου είναι τα εξής:

1. Η ανάλυση της ΦΙ στις μελέτες ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ είναι παραπλανητική και οδηγεί σε λανθασμένα συμπεράσματα. Η Ίος δεν είναι υπανάπτυκτη τουριστικά, όπως υπονοείται από τις μελέτες, αλλά αντίθετα ξεπερνά σημαντικά το μέσο Κυκλαδίτικο νησί με βάση τους δείκτες ΦΙ που χρησιμοποιούνται. Στους δείκτες τουριστικών μεγεθών ανά πληθυσμό μάλιστα, η Ίος βρίσκεται στα επίπεδα της Μυκόνου και της Θήρας, δηλαδή νησιών που είναι ήδη κορεσμένα τουριστικά. Η υλοποίηση των τριών στρατηγικών επενδύσεων θα προκαλέσει σημαντική επιβάρυνση στους δείκτες ΦΙ, ενώ η πραγματική επιβάρυνση του φυσικού περιβάλλοντος του νησιού θα είναι σημαντικά υψηλότερη από αυτή που θα αποτυπώνεται στους δείκτες. Αυτό γιατί οι περισσότερες από τις επενδύσεις προβλέπουν τη δημιουργία νέων οικισμών, υπό μορφή «παραθεριστικών – τουριστικών χωριών», σε παρθένες, εκτός σχεδίου παραλιακές περιοχές του νησιού, και, περαιτέρω, τη διάνοιξη δικτύου οδών προς εξυπηρέτησή τους και την εν γένει επιβάρυνση όλων των υποδομών του νησιού.
2. Οι επιπτώσεις των τριών στρατηγικών επενδύσεων στην τοπική οικονομία και κοινωνία θα είναι αρνητικές. Αυτό για δυο συναφείς λόγους. Πρώτον, οι τρεις επιχειρήσεις που σχεδιάζουν τις επενδύσεις είναι κοινών συμφερόντων και θα δημιουργήσουν μονοπωλιακή κατάσταση στο νησί. Δεύτερον, ο σχεδιασμός των επενδύσεων, συνεπαγόμενος την κατάληψη των πιο αξιόλογων παραλιακών περιοχών του νησιού, θα αποστερήσει την τοπική κοινωνία και τους υπόλοιπους επισκέπτες του νησιού από έναν πολύτιμο φυσικό πόρο. Η οικονομία του νησιού θα γίνει δύο ταχυτήτων: τα τουριστικά καταλύματα των στρατηγικών επενδύσεων, επωφελούμενα προνομιακά των φυσικών πόρων της Ίου, θα προσφέρουν ένα ελκυστικό τουριστικό προϊόν, αποκομμένο από το υπόλοιπο νησί, ενώ ο υπόλοιπος τουριστικός τομέας, που αποτελείται κυρίως από τοπικές επιχειρήσεις, θα παρέχει ένα προϊόν, εκ των πραγμάτων, κατώτερης ποιότητας αφού θα στερείται της χρήσης των ίδιων πόρων. Με άλλα λόγια, η αξία που θα παράγουν οι τρεις επενδύσεις θα προέρχεται σε μεγάλο βαθμό από την αξία που θα χάσουν οι τοπικές επιχειρήσεις και οι υπόλοιποι επισκέπτες στο νησί.
3. Οι θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν από τις τρεις σχεδιαζόμενες επενδύσεις θα έχουν έντονη εποχικότητα, σε πολύ υψηλότερο βαθμό απ'ότι προβλέπεται στις μελέτες. Επομένως η συμβολή των τριών επενδύσεων στην αύξηση της απασχόλησης και στη δημιουργία ποιοτικών και εξειδικευμένων θέσεων εργασίας θα είναι περιορισμένη. Αν συνυπολογιστεί επιπλέον ότι οι τρεις επενδύσεις (α) θα έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και στη φυσιογνωμία της Ίου, (β) θα έχουν αρνητικές επιπτώσεις στην τοπική οικονομία και κοινωνία, και (γ) θα δημιουργήσουν μονοπωλιακές αγορές, το συνολικό τους όφελος για την εθνική οικονομία φαίνεται να είναι αρνητικό: τα κέρδη που προβλέπεται να αποκομίσουν οι επενδύτριες εταιρείες φαίνεται να είναι χαμηλότερα από τη ζημία για την

υπόλοιπη οικονομία και κοινωνία. Σε κάθε περίπτωση, δεν διαφαίνεται οικονομική λογική για τον χαρακτηρισμό των τριών επενδύσεων ως στρατηγικές, κάτι που συνεπάγεται, μεταξύ άλλων, και την ευνοιά τους με άμεσες και έμμεσες κρατικές ενισχύσεις.

4. Το τουριστικό προϊόν του νησιού μπορεί και πρέπει να αναβαθμιστεί, και να αναπτυχθούν εναλλακτικές μορφές τουρισμού, φιλικές προς το περιβάλλον, καθώς επίσης και συνέργειες με τον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα. Οι στόχοι αυτοί μπορούν να επιτευχθούν με σεβασμό στην υπάρχουσα ιδιαίτερη φυσιογνωμία του νησιού και στις υπάρχουσες οικονομικές δομές. Μια ολοκληρωμένη χωροταξική μελέτη που υποστηρίζει αυτού του είδους την ισόρροπη και ορθολογική ανάπτυξη του νησιού είναι η μελέτη Στεφάνου, στην οποία οι σχολιαζόμενες μελέτες κάνουν ελάχιστη αναφορά.

Τα Συμπεράσματα 1, 2, 3 και 4 εξάγονται από την ανάλυση στις αντίστοιχες ενότητες παρακάτω.

Ενότητα 1. Φέρουσα Ικανότητα

Οι μελέτες ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ υιοθετούν μια ποσοτική προσέγγιση για τον υπολογισμό της ΦΙ, βασισμένη σε τρεις άξονες: (α) τουριστικά μεγέθη ανά κάτοικο ή ανά km², (β) επισκέπτες ανά μήκος ή εμβαδόν παραλίας, (γ) επιβάρυνση σε υποδομές. Τα συμπεράσματα για τον άξονα (α) βασίζονται σε συγκρίσεις με Μύκονο, Θήρα, Σίφνο, και Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου (ΠΝΑ). Τα μεγέθη για την Ίου υπολογίζονται με βάση την τωρινή κατάσταση και με βάση την μελλοντική υλοποίηση των τριών ΕΣΧΑΣΕ. Το κύριο συμπέρασμα βρίσκεται στη σ.180 της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ:

- *«Διανυκτερεύσεις/ km²: Ίος: 720, Μύκονος: 12.074, Σαντορίνη: 8.262, Σίφνος: 346, Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου: 4.220.*
- *Αφίξεις έκταση ακτών: 0,8 Αφίξεις/τρέχον μέτρο ακτή/παραλίας στην Ίου, έναντι 7,0 για Σαντορίνη και 9,5 για Μύκονο.*
- *Λόγος Μόνιμων Κατοίκων / Διανυκτερεύσεις: Ίος: 1/37, Σαντορίνη: 1/45, Μύκονος: 1/119, Σίφνος: 1/10 και ΠΝΑ: 1/68.*

Προκύπτει πως και στις τρεις περιπτώσεις το νησί της Ίου παρουσιάζει μικρότερες αναλογίες από τις αντίστοιχες περιφερειακές η υστέρηση της Ίου σε τουριστική κίνηση, προϋδεάζει στη δυνατότητα που έχει να αναπτυχθεί περαιτέρω τουριστικά.»

Οι παραπάνω συγκρίσεις δίνουν μια παραπλανητική και ανακριβή εικόνα. Τούτο για δύο λόγους:

Ο πρώτος λόγος είναι ότι τα μεγέθη για την ΠΝΑ δεν είναι τα μεγέθη του μέσου νησιού στο Νότιο Αιγαίο, όπως εσφαλμένα υπονοείται. Αντιθέτως, καθορίζονται σε μεγάλο βαθμό από

την Ρόδο και την Κω, καθώς διανυκτερεύσεις και αφίξεις αθροίζονται για όλα τα νησιά της ΠΝΑ, και αυτές σε Ρόδο και Κω είναι περίπου 75% του συνόλου.

Η συμβολή της Ρόδου και Κω στα μεγέθη για την ΠΝΑ φαίνεται στον Πίνακα 1, ο οποίος έχει καταρτισθεί, αντλώντας στοιχεία από τις ίδιες ακριβώς πηγές που χρησιμοποιεί η μελέτη. Για οικονομία χώρου εξετάζουμε μόνο τα μεγέθη που αφορούν τις αφίξεις. Η ανάλυση των μεγεθών που αφορούν τις διακυκτερεύσεις οδηγεί στα ίδια συμπεράσματα.

	Αφίξεις 2018	Πληθυσμός 2011	Έκταση (km ²)	Αφίξεις ανά πληθυσμό	Αφίξεις ανά km ²
ΠΝΑ	3976452	308610	5286	12.89	752.26
Ρόδος	1957291	119830	1585	16.33	1234.88
Κως	963964	34396	338	28.03	2851.96
ΠΝΑ πλην Ρόδου και Κω	1055197	154384	3363	6.83	313.77

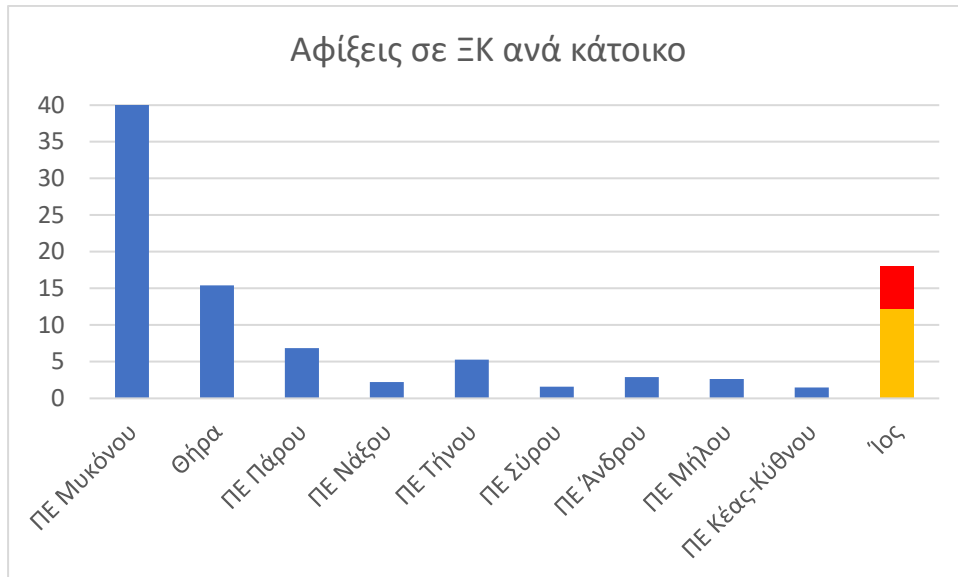
Πίνακας 1: Αφίξεις σε ξενοδοχειακά καταλύματα ανά πληθυσμό και ανά km² στην ΠΝΑ, Ρόδο, Κω, και ΠΝΑ πλην Ρόδου και Κω. Τα στοιχεία για τις αφίξεις βρίσκονται στην μελέτη του ΙΝΣΕΤΕ «Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου – Ετήσια Έκθεση Ανταγωνιστικότητας και Διαρθρωτικής Προσαρμογής στον Τομέα του Τουρισμού για το Έτος 2018».

Ο Πίνακας 1 δείχνει ότι αν η Ρόδος και η Κως παραλειφθούν από την ανάλυση, οι αφίξεις ανά πληθυσμό και ανά km² μειώνονται περίπου στο μισό. Δεδομένου ότι η Ρόδος και η Κως έχουν εντελώς διαφορετική φυσιογνωμία και τουριστικό προϊόν από τις Κυκλάδες, η σύγκριση θα πρέπει προφανώς να είναι με άλλα νησιά των Κυκλάδων, και αυτό γίνεται στην παρούσα έκθεση.

Ο δεύτερος λόγος για τον οποίο οι συγκρίσεις στις σχολιαζόμενες μελέτες δίνουν μια ανακριβή εικόνα, είναι ότι, μεταξύ νησιών των Κυκλάδων, η Ίος συγκρίνεται μόνο με Μύκονο, Θήρα και Σίφνο. Είναι γνωστό όμως ότι Μύκονος και Θήρα είναι τα τουριστικότερα νησιά των Κυκλάδων με σοβαρά προβλήματα κορεσμού. Η σύγκριση θα πρέπει να είναι ευρύτερη και να αφορά όλες τις Κυκλάδες. Να επισημάνουμε στο σημείο αυτό και μια άλλη ανακρίβεια στη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ: η Σίφνος δεν διαθέτει αεροδρόμιο, σε αντίθεση με αυτό που υποστηρίζεται στη σ.93 της μελέτης.

Η σύγκριση της Ίου με τις υπόλοιπες Κυκλάδες σε τουριστικά μεγέθη ανά κάτοικο ή ανά km² γίνεται στα Διαγράμματα 1-4, τα οποία έχουν καταρτισθεί αντλώντας στοιχεία από τις ίδιες ακριβώς πηγές που χρησιμοποιούν οι μελέτες. Το Διάγραμμα 1 δείχνει αφίξεις σε

ξενοδοχειακά καταλύματα ανά πληθυσμό. Το Διάγραμμα 2 δείχνει κλίνες σε ξενοδοχειακά καταλύματα ανά πληθυσμό. Το αντίστοιχο διάγραμμα για διανυκτερεύσεις ανά πληθυσμό οδηγεί σε πανομοιότυπα συμπεράσματα με αυτό για τις αφίξεις. Οι υπολογισμοί γίνονται σε επίπεδο περιφερειακής ενότητας (ΠΕ), εκτός από την περίπτωση της ΠΕ Θήρας, όπου η Θήρα και Ίος εξετάζονται χωριστά, όπως και στις μελέτες.



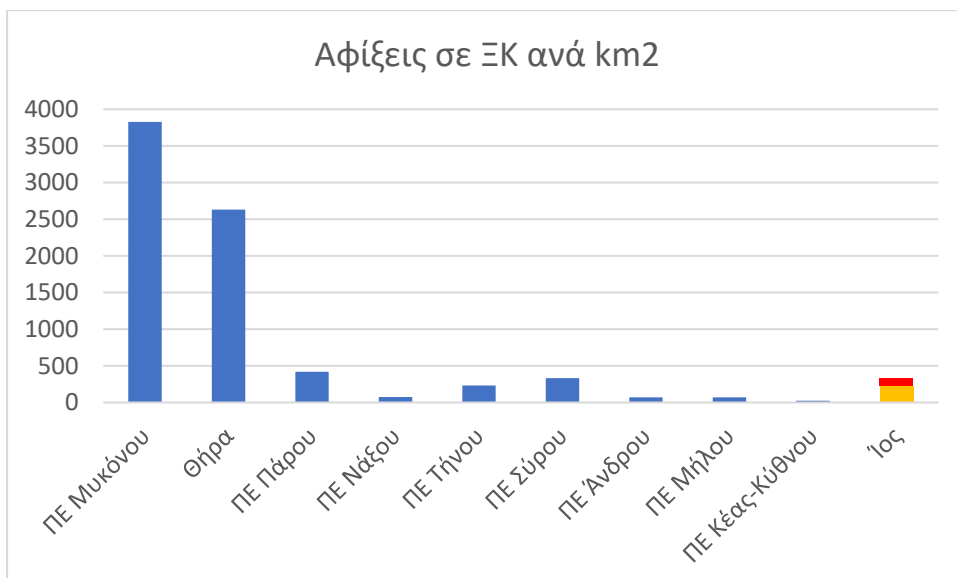
Διάγραμμα 1: Αφίξεις σε ξενοδοχειακά καταλύματα ανά πληθυσμό στην Ίο, Θήρα και τις υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες των Κυκλάδων. Το πορτοκαλί αντιστοιχεί στα μεγέθη της Ίου πριν τα τρία ΕΣΧΑΣΕ, και το κόκκινο είναι το προστιθέμενο μέγεθος από τις τρεις στρατηγικές επενδύσεις με βάση τα στοιχεία των μελετών ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ.

Οι αφίξεις ανά κάτοικο στην Ίο είναι υψηλότερες από αυτές σε όλες τις ΠΕ των Κυκλάδων, εκτός της Μυκόνου και της Θήρας. (Για λόγους συντομίας, η Θήρα θα αναφέρεται εφεξής ως ΠΕ.) Με τα τρία ΕΣΧΑΣΕ θα γίνουν υψηλότερες και από αυτές της Θήρας. Οι κλίνες ανά κάτοικο κατατάσσουν την Ίο ακόμα υψηλότερα. Η Ίος υπερβαίνει τη Θήρα, ενώ με τα τρία ΕΣΧΑΣΕ θα υπερβεί και τη Μύκονο.



Διάγραμμα 2: Κλίνες σε ξενοδοχειακά καταλύματα ανά πληθυσμό στην Ίο, Θήρα και τις υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες των Κυκλάδων. Το πορτοκαλί αντιστοιχεί στα μεγέθη της Ίου πριν τα τρία ΕΣΧΑΣΕ, και το κόκκινο είναι το προστιθέμενο μέγεθος από τις τρεις στρατηγικές επενδύσεις με βάση τα στοιχεία των μελετών ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ.

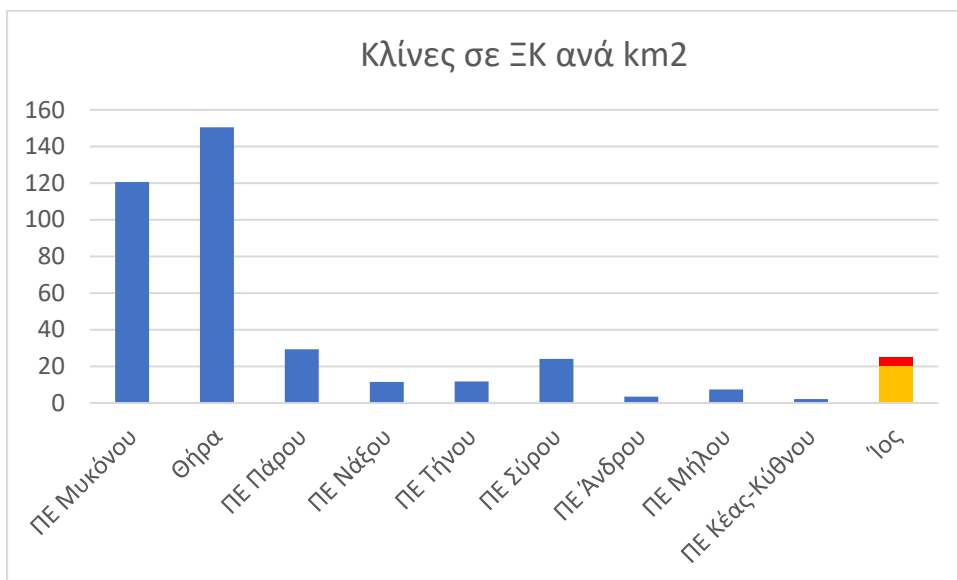
Το Διάγραμμα 3 δείχνει αφίξεις σε ξενοδοχειακά καταλύματα ανά km^2 . Το Διάγραμμα 4 δείχνει κλίνες σε ξενοδοχειακά καταλύματα ανά km^2 . Όπως και με την ανάλυση ανά πληθυσμό το διάγραμμα για διανυκτερεύσεις ανά km^2 οδηγεί στα ίδια συμπεράσματα με αυτό για τις αφίξεις.



Διάγραμμα 3: Αφίξεις σε ξενοδοχειακά καταλύματα ανά km^2 στην Ίο, Θήρα και τις υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες των Κυκλάδων. Το πορτοκαλί αντιστοιχεί στα μεγέθη της Ίου πριν τα τρία ΕΣΧΑΣΕ, και το κόκκινο είναι το προστιθέμενο μέγεθος από τις τρεις στρατηγικές επενδύσεις με βάση τα στοιχεία των μελετών ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ.

Οι αφίξεις ανά km² στην Ίο είναι χαμηλότερες από αυτές στις ΠΕ Μυκόνου, Θήρας, Πάρου και Σύρου, και ίσες με αυτές της Τήνου. Οπότε η Ίος βρίσκεται περίπου στο μέσο μεταξύ ΠΕ των Κυκλάδων: οι αφίξεις ανά km² είναι χαμηλότερες από αυτές σε τέσσερις ΠΕ και υψηλότερες από αυτές σε πέντε ΠΕ. Με τα τρία ΕΣΧΑΣΕ οι αφίξεις ανά km² στην Ίο θα υπερβούν ελαφρά αυτές της Σύρου, και θα είναι χαμηλότερες μόνο από αυτές της Μυκόνου, Θήρας και Πάρου. Οι κλίνες ανά km² δίνουν την ίδια εικόνα.

Αν η σύγκριση γίνει σε επίπεδο νησιών αντί για ΠΕ, η Ίος τοποθετείται ακόμα υψηλότερα. Αν συγκρίνουμε την Ίο (έκταση 108 km²) ως προς κλίνες ανά km² με όλα τα νησιά των Κυκλάδων με έκταση άνω των 50 km², η Ίος βρίσκεται χαμηλότερα από τέσσερα (Μύκονος, Θήρα, Πάρος, Σύρος), και υψηλότερα από εννιά (Σίφνος, Νάξος, Τήνος, Μήλος, Σέριφος, Αμοργός, Άνδρος, Κέα, Κύθνος).



Διάγραμμα 4: Κλίνες σε ξενοδοχειακά καταλύματα ανά km² στην Ίο, Θήρα και τις υπόλοιπες Περιφερειακές Ενότητες των Κυκλάδων. Το πορτοκαλί αντιστοιχεί στα μεγέθη της Ίου πριν τα τρία ΕΣΧΑΣΕ, και το κόκκινο είναι το προστιθέμενο μέγεθος από τις τρεις στρατηγικές επενδύσεις με βάση τα στοιχεία των μελετών ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ.

Από τα Διαγράμματα 1-4 προκύπτουν η εξής ανάλυση και συμπεράσματα:

- Η Ίος βρίσκεται σε υψηλά μεγέθη σχετικά με άλλα νησιά των Κυκλάδων όσον αφορά την τουριστική κίνηση ανά κάτοικο. Τα μεγέθη της είναι στα επίπεδα της Μυκόνου και Θήρας. Η Ίος είναι ένα νησί με σχετικά χαμηλό πληθυσμό, ο οποίος εξυπηρετεί μεγάλο αριθμό τουριστών. Αυτό σημαίνει ότι το νησί είναι ιδιαίτερα ευάλωτο στην αλλοίωση της ανθρωπογενούς του (κοινωνικής, πολιτιστικής, λαογραφικής, κλπ) φυσιογνωμίας από την τουριστική ανάπτυξη.

- Η Ίος βρίσκεται αρκετά χαμηλότερα από τη Μύκονο και τη Θήρα όσον αφορά την τουριστική κίνηση ανά km², αλλά αρκετά υψηλότερα από το μέσο νησί των Κυκλάδων. Το μέσο νησί από τα δεκατρία (πλην της Ίου) με έκταση άνω των 50 km² είναι η Τήνος (έξι νησιά βρίσκονται πιο ψηλά από την Τήνο και έξι πιο χαμηλά), και η Ίος έχει διπλάσιες κλίνες ανά km² από την Τήνο.
- Με βάση τα παραπάνω, το συμπέρασμα της μελέτης ΕΣΧΑΣΕ ότι «*το νησί της Ίου παρουσιάζει μικρότερες αναλογίες από τις αντίστοιχες περιφερειακές*» και παρουσιάζει «*υστέρηση ... σε τουριστική κίνηση*» είναι παραπλανητικό. Η Ίος δεν είναι υπανάπτυκτη τουριστικά. Αντίθετα, βρίσκεται αρκετά υψηλότερα σε σχέση με το μέσο Κυκλαδίτικο νησί με βάση τους δείκτες ΦΙ που χρησιμοποιούν οι μελέτες.
- Η διαφορά στις συγκρίσεις ως προς πληθυσμό και km² οφείλεται στο ότι η τουριστική κίνηση στην Ίο συγκεντρώνεται σε μια σχετικά μικρή γεωγραφικά περιοχή, γύρω από τον Κάμπο/Λιμάνι, τη Χώρα, και τον Μυλοπότα. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με το καθεστώς προστασίας και την ιστορικότητα των αντίστοιχων οικισμών (Κάμπος/Λιμάνι και Χώρα), αλλά και με το γεγονός ότι το νησί αποτελεί «τόπο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους», εξηγεί γιατί η Ίος έχει καταφέρει να διατηρήσει μια ελκυστική τουριστική φυσιογνωμία παρά την υψηλή τουριστική κίνηση ανά κάτοικο.
- Με τα προτεινόμενα τρία ΕΣΧΑΣΕ θα σημειωθεί μεγάλης κλίμακας τουριστική ανάπτυξη σε γεωγραφικές περιοχές που είναι *διάσπαρτες* στο νησί. Είναι ενδεικτικό της προβλεπόμενης κλίμακας ότι μόνον η περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ στο Πικρί Νερό έχει το ίδιο εμβαδόν με την εντός των ορίων των οικισμών έκταση της Ίου. (Η εντός των ορίων των οικισμών έκταση της Ίου το 2009 ήταν 936 στρέμματα σύμφωνα με τη μελέτη Στεφάνου. Το εμβαδόν του ΕΣΧΑΣΕ στο Πικρί Νερό είναι 931 στρέμματα.) Με τη διάσπαρτη αυτή ανάπτυξη, τα στοιχεία που επέτρεπαν την διατήρηση της ελκυστικής τουριστικής φυσιογνωμίας της Ίου, παρά την υψηλή τουριστική κίνηση ανά κάτοικο (γεωγραφική συγκέντρωση κυρίως γύρω από οικισμούς), θα εκλείψουν.
- Η επιβάρυνση στο φυσικό περιβάλλον της Ίου από τα τρία ΕΣΧΑΣΕ θα είναι σημαντικά μεγαλύτερη απ' ό,τι θα μπορούσε κάποιος να συμπεράνει από τα μεγέθη τουριστικής κίνησης ανά km². Αυτό για τρεις λόγους:
 - Τα μεγέθη τουριστικής κίνησης ανά km² θα ήταν πανομοιότυπα αν τα τρία ΕΣΧΑΣΕ κατασκευάζονταν στην ενδοχώρα του νησιού ή στις παραλίες του: η χωρητικότητα των ΕΣΧΑΣΕ και οι προβλεπόμενες αφίξεις σε αυτά δεν θα άλλαζαν. Τα τρία ΕΣΧΑΣΕ προβλέπεται όμως να υλοποιηθούν στις παραλίες του νησιού αντί για την ενδοχώρα. Αυτό τα κάνει πολύ περισσότερο ορατά σε κάποιον που επισκέπτεται το νησί ή βλέπει τις ακτές του από πλοίο. Δημιουργεί επίσης μεγαλύτερη επιβάρυνση στις παραλίες όπου θα βρίσκονται τα ΕΣΧΑΣΕ εξαιτίας των δομών που θα κατασκευαστούν σε αυτές (μαρίνες, κλπ).

- Καθώς δύο από τα τρία ΕΣΧΑΣΕ προβλέπεται να υλοποιηθούν σε απομακρυσμένες περιοχές του νησιού, η κατασκευή τους θα απαιτήσει τη διάνοιξη νέου δικτύου οδών. Αυτό από μόνο του θα αλλοιώσει αισθητά το φυσικό περιβάλλον του νησιού. Θα αυξηθούν επίσης η κίνηση και οι μεταφορές σε όλο το εύρος του νησιού.
- Η διάνοιξη του νέου δικτύου οδών θα έχει και δευτερογενείς συνέπειες. Πολλές από τις ασκεπείς εκτάσεις που διαμορφώνουν σήμερα το παρθένο φυσικό τοπίο της Ίου θα καταστούν οικοδομήσιμες καθώς θα γειτνιάζουν πλέον με τις νέες οδούς. Επομένως (και εκτός αν απαγορευτεί η δόμηση στην Ίο μετά τα τρία ΕΣΧΑΣΕ!) θα υπάρξει περαιτέρω αύξηση της οικιστικής ανάπτυξης σε όλο το εύρος του νησιού και όχι μόνο στη μικρή γεωγραφικά περιοχή όπου η τουριστική ανάπτυξη συγκεντρώνεται μέχρι τώρα.

Ενότητα 2. Επιπτώσεις στην Τοπική Οικονομία και Κοινωνία

Οι μελέτες ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ δεν εξετάζουν τις επιπτώσεις των τριών στρατηγικών επενδύσεων στην τοπική οικονομία και κοινωνία. Μπορούν όμως να γίνουν κάποιες εκτιμήσεις με βάση την οικονομική λογική και και την πρόσφατη εμπειρία του νησιού.

Ενότητα 2.1. Πρόσβαση σε παραλίες

Οι κατά κοινή ομολογία ομορφότερες παραλίες στην Ίο βρίσκονται στο νότιο τμήμα της, σε ένα τόξο που αρχίζει από το Πικρί Νερό, φτάνει νότια στο Μαγγανάρι, και τελειώνει στις Πλάκες. Με την εξαίρεση του Μαγγαναριού, όπου υπάρχει μικρός οικισμός, και της παραλίας Αυλάκι Παππά, όπου έχει κατασκευαστεί το ξενοδοχείο Calilo (συμφερόντων την εταιρείας LUCAS ΑΕ), οι παραλίες αυτές είναι παρθένες. Εώς τώρα, έχουν αποτελέσει πόλο έλξης τουριστών στην Ίο. Οι τουρίστες τις επισκέπτονται με οργανωμένες εκδρομές που οργανώνουν μικρές τοπικές επιχειρήσεις, ή με βάρκες ή οχήματα που νοικιάζουν οι ίδιοι, ή μέσω μονοπατιών και περιπατητικού τουρισμού.

Οι επενδύσεις στο Πικρί Νερό και στο Παππά-Λούκας θα καταλάβουν μεγάλο μέρος των παραλιών αυτών. Από το σχεδιασμό τους προκύπτει ότι οι παραλίες που θα καταληφθούν δεν θα είναι πλέον προσιτές στους υπόλοιπους επισκέπτες του νησιού. Η εμπειρία με το ξενοδοχείο Calilo, το οποίο βρίσκεται στην περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ Παππά-Λούκας και θα αποτελέσει μέρος του επενδυτικού σχεδίου, είναι ενδεικτική. Η πρόσβαση μέσω ξηράς ή θάλασσας στην παρακείμενη παραλία απαγορεύεται αυστηρά στους επισκέπτες, και αυτή η κατάσταση ισχύει για χρόνια παρά τις διαμαρτυρίες στις αρμόδιες αρχές κατοίκων και

επισκεπτών. Το ξενοδοχείο Calilo διαφημίζει άλλωστε ότι προσφέρει έξι μίλια ιδιωτικής ακτογραμμής.¹

Το ζήτημα της πρόσβασης στις παραλίες σχετίζεται και με το ότι και οι τρεις σχεδιαζόμενες επενδύσεις είναι κοινών επιχειρηματικών συμφερόντων. Οι τρεις εταιρείες θα μπορούν να ενεργούν από κοινού για να περιορίσουν την πρόσβαση στις παραλίες που ελέγχουν, ή για να τιμολογήσουν υψηλά την πρόσβαση και άλλες υπηρεσίες. Με άλλα λόγια με τις τρεις στρατηγικές επενδύσεις θα δημιουργηθούν πρωτοφανείς συνθήκες μονοπωλιακής εκμετάλλευσης των φυσικών πόρων του νησιού και αποκλεισμού κατοίκων και επισκεπτών από την απόλαυσή τους.

Η μειωμένη πρόσβαση στις ομορφότερες παραλίες του νησιού θα είναι σε βάρος της εμπειρίας που η Ίος θα μπορεί να προσφέρει - ως τουριστικός προορισμός - στους επισκέπτες της (πλην εκείνων που θα επιλέγουν τα τουριστικά καταλύματα των στρατηγικών επενδύσεων). Θα είναι και σε βάρος των τοπικών επιχειρήσεων, οι οποίες βασίζονται σε αυτούς κυρίως τους επισκέπτες για τα έσοδά τους την καλοκαιρινή περίοδο. Οι επισκέπτες θα αναγκαστούν να περιοριστούν σε λίγες πλέον παραλίες – βασικά το Λιμάνι, τον Μυλοπότα, το Μαγγανάρι και την Αγία Θεοδότη.

Οι μελέτες ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ υπολογίζουν ΦΙ ως προς τις παραλίες με βάση το μήκος τους ή το εμβαδόν τους. Οι υπολογισμοί με βάση το μήκος (σ.199 και 4-24 αντίστοιχα) διαχωρίζουν τις παραλίες σε κορεσμένες, με χωρητικότητα 2 άτομα ανά μέτρο, μέτριας χρήσης, με χωρητικότητα 0,7 και σε ελεύθερες, με χωρητικότητα 0,4. Η ΦΙ υπολογίζεται σε 16.652 άτομα, και ο δείκτης κορεσμού με την τωρινή κατάσταση υπολογίζεται σε 44.6%. Ο υπολογισμός υποθέτει 5.502 παραθεριστές, ενώ τον μήνα Αύγουστο οι παραθεριστές είναι περίπου 10.000. Με τη διόρθωση αυτή, ο δείκτης κορεσμού ανεβαίνει στο 71.6%. Αν προστεθούν και οι προβλεπόμενοι 1618 επισκέπτες στα καταλύματα των τριών στρατηγικών επενδύσεων, ο δείκτης ανεβαίνει στο 81.4%. Αν προστεθούν και οι ιδιοκτήτες νέων κατοικιών και επισκέπτες ξενοδοχειακών μονάδων των οποίων η ανέγερση θα διευκολυνθεί με το δίκτυο νέων οδών, ο δείκτης θα αυξηθεί ακόμα περισσότερο, πλησιάζοντας έτσι ή και υπερβαίνοντας το σημείο πλήρους χρήσης όλων των παραλιών της Ίου. Οι παρθένες παραλίες - που αποτελούν έναν από τους λόγους που η Ίος έχει χαρακτηριστεί τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους - θα εξαφανιστούν.

¹ Στον ιστότοπο της εταιρεία LuxurIOS, η οποία διαχειρίζεται το Calilo αναφέρεται: «At Calilo, we offer elegant 5 star accommodations in the middle of a 1000-acre plot of land with 6 miles of coastline that all but guarantees absolute privacy to those who need it. Our dream is to allow our guests to experience the ultimate luxury: being able to just be alone, or with their loved ones, in a vast private area where they can swim, do water sports, walk in one of our numerous seaside or island trails scattered throughout our property, or just take in the amazing views and relax in one of our numerous cabanas or natural baths overlooking one of the best beaches in the Mediterranean.» (<https://www.luxurios.com/our-vision/>).

Να σημειώσουμε εδώ ότι στην ύπαρξη παρθένων παραλιών αποδίδεται σημαντική οικονομική αξία από διάφορους μελετητές (όπως πχ στη μελέτη Στεφάνου στις σ.24-25). Η μελέτη ΕΣΧΑΣΕ δεν αποδίδει αξία στην ύπαρξη παρθένων παραλιών, υπερεκτιμώντας έτσι την ΦΙ των παραλιών της Ίου.

Με τις παραλίες της Ίου στα όρια της ΦΙ (ακόμα και με την υπερεκτιμημένη εκδοχή της ΦΙ που παρουσιάζεται στις μελέτες), και με τον περιορισμό των επισκεπτών, πλην αυτών στα καταλύματα των τριών στρατηγικών επενδύσεων, σε λίγες και κορεσμένες παραλίες, η οικονομία της Ίου θα γίνει δύο ταχυτήτων. Τα καταλύματα των στρατηγικών επενδύσεων, επωφελούμενα προνομιακά των φυσικών πόρων της Ίου, θα προσφέρουν ένα ελκυστικό τουριστικό προϊόν, αποκομμένο από το υπόλοιπο νησί, ενώ ο υπόλοιπος τουριστικός τομέας, που αποτελείται κυρίως από τοπικές επιχειρήσεις, θα παρέχει ένα προϊόν, εκ των πραγμάτων, κατώτερης ποιότητας αφού θα στερείται της χρήσης των ίδιων πόρων.

Ενότητα 2.2. Απασχόληση στα νέα τουριστικά καταλύματα

Κάποιος θα μπορούσε να αντιτάξει ότι ενώ οι στρατηγικές επενδύσεις μειώνουν την ελκυστικότητα του νησιού για τους υπόλοιπους επισκέπτες και επομένως τα έσοδα προς την τοπική κοινωνία που προέρχονται από αυτούς, αυξάνουν τα συνολικά έσοδά της τοπικής κοινωνίας επειδή έλκουν επισκέπτες υψηλής οικονομικής επιφάνειας. Το ζήτημα αυτό δεν εξετάζεται στη μελέτη. Μπορούμε όμως να κάνουμε τις εξής παρατηρήσεις:

Η κατασκευή του ξενοδοχείου Calilo δημιούργησε ελάχιστες θέσεις εργασίας στην τοπική κοινωνία. Το μεγαλύτερο μέρος των εργασιών έγινε από εργαζομένους εκτός του νησιού αλλά και της ευρύτερης γεωγραφικής περιοχής. Οι νέοι εργαζόμενοι που εγκαταστάθηκαν στην Ίο με τις οικογένειές τους ήταν περίπου 600, σημαντικό τμήμα του συνολικού πληθυσμού του νησιού, καθώς οι υπόλοιποι κάτοικοι ήταν 2024 με την απογραφή του 2011. Η ζήτηση για δημόσιες υποδομές (πχ εκπαίδευση και υγεία) αυξήθηκε, χωρίς όμως να υπάρχουν οι ανάλογοι πόροι.

Η λειτουργία του Calilo και των άλλων τουριστικών επιχειρήσεων ιδίων συμφερόντων έχει επίσης δημιουργήσει ελάχιστες θέσεις εργασίας στην τοπική κοινωνία. Το ποσοστό των κατοίκων της Ίου που εργάζονται σε αυτές είναι της τάξης του 1-5%. Οι θέσεις εργασίας είναι χαμηλά αμειβόμενες.

Τα τουριστικά καταλύματα των στρατηγικών επενδύσεων έχουν σχεδιαστεί να λειτουργούν αυτόνομα από το υπόλοιπο τμήμα του νησιού. Επομένως είναι λογικό να υποθέσουμε ότι η λειτουργία τους δεν θα δημιουργήσει παρά ελάχιστες μόνο θέσεις εργασίας στην τοπική κοινωνία, όπως ήδη συμβαίνει με τις υπάρχουσες επιχειρήσεις ιδίων συμφερόντων.

Ακόμα όμως και αν η απασχόληση των κατοίκων της Ίου στα τουριστικά καταλύματα των στρατηγικών επενδύσεων αυξηθεί σταδιακά, το πιθανότερο είναι ότι αυτό θα συμβεί με

χαμηλές αμοιβές και επειδή η ζήτηση εργασίας από τις τοπικές επιχειρήσεις, των οποίων το προϊόν θα καταστεί σταδιακά λιγότερο ελκυστικό, θα μειωθεί. Οι αμοιβές θα είναι χαμηλές εν μέρει γιατί οι επιχειρήσεις των στρατηγικών επενδύσεων θα αποτελούν μονοπώλιο στην αγορά εργασίας του νησιού (και όχι μόνο στην αγορά υπηρεσιών όπως τονίζεται στην Ενότητα 2.1).

Ενότητα 3. Επιπτώσεις στην Εθνική Οικονομία

Στη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ αναφέρεται (σ.260) ότι με βάση το business plan της επένδυσης στο Πικρί Νερό, θα δημιουργηθούν τουλάχιστον 130 άμεσες θέσεις εργασίας και περίπου 700 έμμεσες, συμβάλλοντας σημαντικά στην αύξηση της απασχόλησης στην Ίο.

Ακόμα και αν οι παραπάνω υπολογισμοί είναι ακριβείς, οι θέσεις εργασίας θα έχουν έντονη εποχικότητα. Στις μελέτες ΕΣΧΑΣΕ (σ.212) και ΣΜΠΕ (4-38) προβλέπεται ποσοστό πληρότητας των τουριστικών καταλυμάτων 100% τον Ιούλιο και Αύγουστο, 90% τον Ιούνιο και Σεπτέμβριο, 80% τον Μάιο και Οκτώβριο, 60% τον Απρίλιο, 50% τον Νοέμβριο, 40% τον Μάρτιο και Δεκέμβριο, και 30% τον Ιανουάριο και Φεβρουάριο. Με την εξαίρεση του Ιουλίου και Αυγούστου, και ίσως Ιουνίου και Σεπτεμβρίου, οι παραπάνω εκτιμήσεις φαίνονται υπερ-αισιόδοξες. Στην Ίο υπάρχουν ήδη αρκετές κατοικίες που ανήκουν σε εύπορους αλλοδαπούς, μια πληθυσμιακή ομάδα που οι τρεις στρατηγικές επενδύσεις επιδιώκουν να προσελκύσουν. Ένα πολύ μικρό ποσοστό αυτών τις χρησιμοποιεί, έστω και παροδικά, πέραν των καλοκαιρινών μηνών. Επομένως μια πιο ρεαλιστική εκτίμηση για τη μέση πληρότητα των τουριστικών καταλυμάτων στις στρατηγικές επενδύσεις την περίοδο Οκτωβρίου με Μάιο είναι γύρω στο 10%. Αυτό συνεπάγεται ότι τα παραθεριστικά - τουριστικά χωριά θα λειτουργούν ελάχιστα ή και καθόλου το μεγαλύτερο μέρος εκείνης της περιόδου, καθώς το κόστος λειτουργίας των υποδομών τους (εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, γυμναστήρια και χώροι spa, κλπ) δεν θα καλύπτει τα έσοδα από αυτές.

Μια παρόμοια εκτίμηση για την πληρότητα μπορεί να εξαχθεί και διαφορετικά. Μια διαμονή στην Ίο με διάρκεια μια ή περισσότερες εβδομάδες είναι ευχάριστη κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού καθώς η θάλασσα και οι παραλίες προσφέρουν μια βασική πηγή αναψυχής. Πέραν των καλοκαιρινών μηνών όμως, ο επισκέπτης θα πρέπει να στραφεί σε άλλες μορφές αναψυχής. Η Ίος διαθέτει μεν ιστορικά αξιοθέατα, όπως τον οικισμό του Σκάρκου, καθώς και πολλά μονοπάτια και δυνατότητες για περιπατητικό τουρισμό. Είναι όμως μικρό νησί, και ένας απαιτητικός επισκέπτης θα εξαντλήσει γρήγορα τις παραπάνω δυνατότητες. Στην ηπειρωτική Ελλάδα ή σε μεγάλα νησιά όπως η Κρήτη, ο επισκέπτης έχει εύκολη πρόσβαση σε αξιοθέατα που βρίσκονται σε μεγαλύτερες αποστάσεις. Για παράδειγμα, κάποιος που διαμένει στο Costa Navarino στη Μεσσηνία, μπορεί εύκολα να επισκεφθεί οδικώς την Ολυμπία, τη Μονεμβασιά, τη Μάνη, καθώς και πόλεις της

Πελοποννήσου. Η οργάνωση ανάλογων δραστηριοτήτων για κάποιον που επισκέπτεται την Ίο πέραν της καλοκαιρινής περιόδου είναι δύσκολη γιατί η ακτοπλοϊκή συγκοινωνία με άλλα νησιά είναι περιορισμένη.

Με βάση τα παραπάνω, οι περισσότερες θέσεις εργασίας που οι τρεις στρατηγικές επενδύσεις θα δημιουργήσουν θα υφίστανται μόνο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Επομένως η συμβολή των επενδύσεων στην απασχόληση θα είναι πολύ χαμηλότερη από αυτή που αναφέρεται στο business plan και τη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ. Καθώς επίσης η απασχόληση θα είναι εποχική, τα κίνητρα για εξειδίκευση θα είναι χαμηλά. Οι περισσότερες θέσεις εργασίας θα είναι επομένως χαμηλής ποιότητας με χαμηλές αμοιβές-- κάτι που ισχύει ήδη στο Calilo και στις άλλες τουριστικές επιχειρήσεις ιδίων συμφερόντων.

Το συνολικό όφελος μιας επένδυσης για την εθνική οικονομία είναι το άθροισμα του κέρδους που προβλέπεται να αποκομίσει η επενδύτρια εταιρεία και του οφέλους για την υπόλοιπη οικονομία. Ένας εμπειριστατωμένος υπολογισμός του συνολικού οφέλους για την επένδυση στο Πικρί Νερό (καθώς και για τις άλλες δυο στρατηγικές επενδύσεις) φαίνεται να απουσιάζει, και πάντως δεν μνημονεύεται στις μελέτες ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ. Η παρούσα έκθεση δεν επιχειρεί έναν τέτοιο υπολογισμό.² Παρουσιάζει όμως μια τεκμηριωμένη ανάλυση των επιπτώσεων των τριών στρατηγικών επενδύσεων για την υπόλοιπη οικονομία και καταλήγει στο συμπέρασμα ότι αυτές είναι έντονα αρνητικές: οι θετικές επιπτώσεις στην απασχόληση είναι μικρές, ενώ υπάρχουν έντονες αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και στη φυσιολογία της Ίου, καθώς και στην τοπική οικονομία και κοινωνία. Το συνολικό όφελος των τριών επενδύσεων για την εθνική οικονομία φαίνεται επομένως να είναι αρνητικό.

Θα πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι η οικονομική ανάλυση στο business plan της επένδυσης στο Πικρί Νερό, όπως αυτή παρουσιάζεται στις μελέτες ΕΣΧΑΣΕ και ΣΜΠΕ, παρουσιάζει προβλήματα. Η υπερ-εκτίμηση της πληρότητας των τουριστικών καταλυμάτων είναι ένα παράδειγμα. Άλλο παράδειγμα αφορά τον κορεσμό της παραλίας. Η μοναδική παραλία στην οποία το ακίνητο της επένδυσης έχει πρόσβαση είναι αυτή του Πικρί Νερό, η οποία έχει συνολικό μήκος λιγότερο από 200 μέτρα. Οι προβλεπόμενες κλίνες στην επένδυση είναι 498, κάτι που σημαίνει ότι η πληρότητα στην παραλία, αν αυτή χρησιμοποιείται από όλους που διαμένουν στο παραθεριστικό – τουριστικό χωριό, θα υπερβαίνει τα 2,5 άτομα ανά μέτρο. Η παραλία θα ξεπεράσει έτσι το όριο των 2 ατόμων ανά μέτρο που οι μελέτες θεωρούν ως όριο κορεσμού. Η περιοχή θα γίνει ακόμα πιο κορεσμένη με τη μαρίνα που προβλέπεται να κατασκευαστεί. Αυτά αντιβαίνουν με την περιγραφή της επένδυσης στη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ ότι «προσφέρει εξειδικευμένες υπηρεσίες αναψυχής υψηλών προδιαγραφών»

² Επιμέρους υπολογισμοί μπορούν να δώσουν μια εντύπωση για τη συνολική εικόνα. Για παράδειγμα, μόνο και μόνο η δέσμευση των φυσικών πόρων στην περιοχή της επένδυσης στο Πικρί Νερό μπορεί να αποτιμηθεί σε 200.000-400.000 Ευρώ ανά έτος, σύμφωνα με μεθοδολογίες αποτίμησης της αξίας των οικοσυστημάτων. (Brenner, J., Jimenez, J., Sarda, R., και Garola, A., (2010), “An Assessment of Non-Market Value of the Ecosystem Services Provided by the Catalan Coastal Zone, Spain”, Ocean and Coastal Management, 53, 27-38.)

(σ.15). Οπότε είτε η οικονομική ανάλυση της επένδυσης είναι λανθασμένη, είτε το πρόβλημα του κορεσμού σχεδιάζεται να επιλυθεί με άλλους τρόπους όπως οι κατασκευές προσβάσεων στο υπόλοιπο μέρος του αιγιαλού. Τέτοιες κατασκευές θα αλλοιώσουν σημαντικά το τοπίο καθώς το υπόλοιπο μέρος του αιγιαλού είναι βραχώδες, όπως επίσης και απόκρημνο σε πολλές περιοχές.

Ένα επιπλέον συμπέρασμα από τις παραπάνω παρατηρήσεις είναι ότι η κλίμακα της επένδυσης στο Πικρί Νερό είναι πολύ μεγαλύτερη από αυτή της χωρικής ενότητας όπου η επένδυση σχεδιάζεται να υλοποιηθεί. Αυτό αφορά τόσο το μέγεθος της παραλίας Πικρί Νερό σε σχέση με τον αριθμό των κλινών, όσο και την γενικότερη δυνατότητα της Ίου να προσελκύσει τους προβλεπόμενους επισκέπτες σε όλη τη διάρκεια του χρόνου και όχι μόνο τους καλοκαιρινούς μήνες.

Ενότητα 4. Εναλλακτικές Λύσεις

Η μελέτες εξετάζουν ως μηδενική εναλλακτική λύση το να μην κατασκευαστεί τίποτα στην περιοχή. Η λύση αυτή απορρίπτεται στις μελέτες με το επιχείρημα ότι η περιοχή θα υποβαθμιστεί εξαιτίας των κατατμήσεων γης και της αυθαίρετης διάνοιξης οδών (μελέτη ΕΣΧΑΣΕ σ.215).

Το πρόβλημα των κατατμήσεων γης και της αυθαίρετης διάνοιξης οδών αντιμετωπίζεται ορθολογικά με τον ολοκληρωμένο χωρικό σχεδιασμό και όχι με αποσπασματικές ρυθμίσεις που δημιουργούν τετελεσμένα γεγονότα και εμποδίζουν κάθε περαιτέρω οργάνωση της περιοχής. Η Ίος δεν διαθέτει χωρικό σχεδιασμό, πλην όμως έχει ενταχθεί στην ομάδα των δήμων για τους οποίους οι διαδικασίες ανάθεσης των ΤΠΣ προβλέπεται να προχωρήσουν γρηγορότερα. Επομένως, η μηδενική λύση δεν είναι αρνητική. Αντίθετα, προβληματικό είναι το γεγονός ότι ενώ επίκειται η εκπόνηση του ΤΠΣ για την Ίο, προτείνονται μεγάλης κλίμακας παρεμβάσεις που δημιουργούν ανεπίστρεπτες καταστάσεις.

Ας επανέλθουμε όμως στη γενική εικόνα και ας εξετάσουμε τον ενδεδειγμένο τρόπο ανάπτυξης του νησιού. Η μελέτη ΕΣΧΑΣΕ σωστά αναφέρει ότι απαιτείται αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της Ίου, με προσφορά υπηρεσιών υψηλότερου επιπέδου. Σωστά αναφέρει επίσης ότι θα πρέπει να αναπτυχθούν εναλλακτικές μορφές τουρισμού φιλικές προς το περιβάλλον, όπως περιπατητικός τουρισμός, καταδυτικός τουρισμός, κλπ. Σωστά αναφέρει τέλος ότι θα πρέπει να αξιοποιηθούν συνέργειες μεταξύ του τουριστικού τομέα, και του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα, μέσω πχ της παραγωγής βιολογικών προϊόντων.

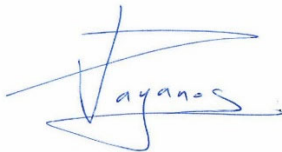
Μια ολοκληρωμένη χωροταξική πρόταση που υποστηρίζει την ανάπτυξη του νησιού προς την παραπάνω κατεύθυνση, σεβόμενη παράλληλα το φυσικό και ανθρωπογενές του

περιβάλλον, παρουσιάζεται στη μελέτη του καθηγητή Πολεοδομίας Χωροταξίας του ΕΜΠ Ιωσήφ Στεφάνου. Σύμφωνα με αυτήν, η οργανωμένη τουριστική αξιοποίηση θα ήταν συγκεντρωμένη στις περιοχές Μυλοπότα, Μαγγαναριού και Αγίας Θεοδότης. Η περιοχή από Πικρί Νερό μέχρι Μαγγανάρι θα ήταν απόλυτης προστασίας με μηδενική δόμηση (εν μέρει εξαιτίας της επικινδυνότητας από εμφάνιση τσουνάμι σε περίπτωση σεισμού ή έκρηξης των ηφαιστείων της Θήρας). Στις περισσότερες άλλες περιοχές του νησιού η επιτρεπόμενη δόμηση θα ήταν μικρής κλίμακας. Η χωροταξική αυτή πρόταση θα προστάτευε τη φυσιογνωμία του νησιού, υποστηρίζοντας παράλληλα την στροφή προς ποιοτικότερο τουρισμό. Οι κατευθύνσεις που προτείνονται στη μελέτη Στεφάνου είναι απόλυτα συμβατές με τα συμπεράσματά μας στην Ενότητα 1.

Μια στροφή προς ποιοτικότερο τουρισμό από τις τοπικές επιχειρήσεις έχει αρχίσει να πραγματοποιείται. Το ένα από τα δυο ξενοδοχεία 5 αστέρων που αναφέρονται στη μελέτη ΕΣΧΑΣΕ είναι το Λιοστάσι, σε περιοχή εντός σχεδίου μεταξύ του Λιμανιού και της Χώρας. Το Λιοστάσι έχει χωρητικότητα 52 κλινών, κλίμακα απόλυτα συμβατή με το φυσικό περιβάλλον του νησιού. Στην περιοχή μεταξύ Λιμανιού, Χώρας και Μυλοπότα έχουν κατασκευαστεί και άλλα ξενοδοχεία παρόμοιας κλίμακας και υψηλής ποιότητας. Η ανάπτυξη στην κλίμακα αυτή θα μπορούσε να συνεχιστεί, όπως και στο Μαγγανάρι, την Αγία Θεοδότη και τις άλλες περιοχές στη μελέτη Στεφάνου. Θα μπορούσε επίσης να συνδυαστεί με αναβάθμιση υπαρχόντων καταλυμμάτων στις ίδιες περιοχές, καθώς και με αναβάθμιση υπαρχόντων οικισμών που έχουν σχεδόν εγκαταλειφθεί όπως αυτός της Ψάθης.

Οι τρεις στρατηγικές επενδύσεις ακυρώνουν την πρόοδο του νησιού προς την παραπάνω κατεύθυνση. Ταυτόχρονα, υποβαθμίζουν το τουριστικό προϊόν που μπορούν να προσφέρουν οι τοπικές επιχειρήσεις, υπονομεύοντας την ανάπτυξη ποιοτικότερων υπηρεσιών από αυτές.

Αθήνα 13 Μαρτίου 2022



Δημήτριος Βαγιανός