

# Στροφή στην αειφόρο τουριστική ανάπτυξη

Τρέχουμε στα «τερν» του διεθνούς μαζικού τουρισμού, μοντέλο το οποίο καταρρέει, δηλώνει η Ξένια Λοϊζίδου

Συνέντευξη στην **EMILY MINTH**

**Τη θέση** ότι μπορούμε να συναγωνιστούμε με αξιώσεις στον χώρο της ποιτικής τουριστικής εμπειρίας εκφράζει σε συνέντευξη της στην «Κ» το μέλος του Δ.Σ. του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού Ξένια Λοϊζίδου, υποδεικνύοντας ότι το μοντέλο του μαζικού τουρισμού καταρρέει. Υπογραμμίζει ακόμα την ανάγκη για στροφή σε αλλακτικές πηγές τουρισμού, τονίζοντας παράλληλα τη σημασία για μια νέα στρατηγική αλλά και προβολή των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας μας, όπως είναι για παράδειγμα το θέμα της ασφάλειας. Επί τούτου, σημειώνει ότι ως χώρα έχουμε την ευκαιρία να βελτιώσουμε την απόδοση της Κύπρου και σε άλλους τομείς, εγείροντας έντονα το ζήτημα πως, «πέσαμε με τα μούτρα στην αναπτυξιακή επιλογή του μαζικού τουρισμού». Τέλος, προσθέτει ότι η γαστρονομία, ο αθλητικός, ο ιατρικός και ο θρησκευτικός τουρισμός είναι τομείς που θα πρέπει να αναπτυχθούν εφόσον εντάσσονται στα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της χώρας μας.

**—Πρόσφατα αναλάβατε την πρωτοβουλία για την οργάνωση και τον συντονισμό ενός ειδικού εργαστηρίου, με σύγχρονες δομές και σύνθεση, για ένα θέμα για το οποίο δεν έχουμε να συνηθίσει να συζητάμε ή καλύτερα να προβάλουμε στην Κύπρο: Ασφάλεια και Τουρισμός. Τι έγινε σε αυτό το εργαστήριο;**

—Πριν από τρεις βδομάδες, η Έγνατη Αρμοστεία του Ηνωμένου Βασιλείου οργάνωσε στην Κύπρο την πρώτη ουσιαστικά συνάντηση των φορέων που εμπλέκονται στο θέμα της Ασφάλειας και του Τουρισμού. Θεωρήσαμε ως ΚΟΤ, ότι ως καθ' ύλην αρμόδιος φορέας που έχει ευθύνη για την προώθηση του τουρισμού, θα πρέπει να συνεχίσουμε αυτή την προσπάθεια. Μάλιστα, το είδαμε ως ευκαιρία, για να βελτιώσουμε την επίδοση της Κύπρου στον τομέα αυτό, αλλά και σε άλλους

τομείς όπως π.χ. οι σχέσεις του ΚΟΤ με τις πρεσβείες ξένων χωρών στην Κύπρο. Αλλά, ξέρετε, αυτό το εργαστήριο έχει και μια συμβολική σημασία: είναι μια πρώτη δράση που έχει σύγχρονα και συμμετοχικά χαρακτηριστικά. Και αυτό είναι πολύ σημαντικό.

**—Τι είναι αυτό που δίνει στη συγκεκριμένη δράση αυτό που εσείς χαρακτηρίζετε ως «σύγχρονο»;**

—Όντως έχετε δίκαιο, γιατί ο καθένας μπορεί να λέει «σύγχρονο» κάτι άλλο από αυτό που εννοούμε. Οπότε ας δούμε ως παράδειγμα αυτό το εργαστήριο, και ας το αναλύσουμε λίγο, γιατί μπορεί να αποτελέσει και ένα πρότυπο προσέγγισης: Προ-

**«Αν αντί να ξοδεύουμε εκατομμύρια σε αμφιβολίες αποτελεσματικότητας σκληρά παράκτια έργα, επενδύαμε σε διαφορετικές μορφές ανάπτυξης, θα ήταν αλλιώς τα πράγματα».**

τείναμε λοιπόν, ως ΚΟΤ, να αναλάβουμε τη δημιουργία της πρώτης συντονιστικής πλατφόρμας για το θέμα της Ασφάλειας και του Τουρισμού, η οποία θα έχει ως στόχο τον καθορισμό και την υλοποίηση σχεδίων δράσης. Άνοιξε η συζήτηση για ένα θέμα «δύσκολο». Δημιουργήθηκαν σχέδια δράσης, άμεσα προς υλοποίηση, με συγκεκριμένα χρονδιαγράμματα εντός των επόμενων μηνών και σύστημα παρακολούθησης της υλοποίησης τα οποία προέκυψαν από τη συμμετοχή των κοινωνικών εταίρων σε αυτό το συμμετοχικό δρώμενο, το εργαστήριο, που είχε συγκεκριμένη δομή, στηρίχτηκε στη συμμετοχική μέθοδο DeCyDe-4, και στη λειτουργία ομάδων εργασίας. Το εργαστήριο είχε συγκεκριμένη διάρκεια δύο

ωρών —κάτι που το γνώριζαν από πριν οι παρευρισκόμενοι, ενώ αυτό που σχολιάστηκε ευχάριστα είναι το γεγονός ότι δεν υπήρχαν ομιλίες κάτι που δεν έχουμε ξημεράσει ακόμα στην Κύπρο, αφού συνήθως το 75% του χρόνου πάει σε βαρετούς χαιρετισμούς και λογίδια προκατασκευασμένα. Αυτές, λοιπόν, είναι οι σύγχρονες δομές και μέθοδοι, όπως τις αντιλαμβάνομαι. Και είναι σημαντικό να εντάσσεται η τουριστική λειτουργία του τόπου μας σε ένα σύγχρονο πλαίσιο, συμμετοχικό και αειφόρο.

**—Αειφορία και τουρισμός: Πολλοί λένε ότι πρόκειται για δυο αντίπαλες και αντίθετες έννοιες.**

—Ναι, αυτή είναι η επικρατούσα άποψη, που θεωρώ ότι είναι εντελώς λανθασμένη. Ζούμε σε ένα νησιωτικό φυσικό σύστημα, με περιορισμένους πόρους, φυσικούς και ανθρώπινους. Υπάρχουν οι δύο αντίθετες απόψεις: η μία που λέει μην κάνετε τίποτα που να αλλάζει το περιβάλλον και η άλλη, κάντε τα όλα ταυτόχρονα. Η αειφορία είναι η επιλογή που συνδυάζει την ισορροπημένη ανάπτυξη. Και περιέχει και την ποικιλότητα: όχι στις κάθε είδους μονοκαλλιέργειες, τις οποίες συνθηθίζουμε πολύ στην Κύπρο. Ένα χωράφι που το καλλιεργούμε ασταμάτητα, 12 μήνες τον χρόνο με το ίδιο είδος, σε κάποια στιγμή σταματά να παράγει, γιατί απλούστατα εξαντλούνται όλα τα θρεπτικά του στοιχεία. Όσα λιπάσματα και αν προσθέσουμε, η παραγωγή μειώνεται δραματικά. Αυτά που λέω τα ξέρουν οι γεωργοί καλά. Ε, το ίδιο συμβαίνει και με τον τουρισμό. Πέσαμε με τα μούτρα στην αναπτυξιακή επιλογή του μαζικού τουρισμού. Πόσο αντέχουμε;

**—Η Κύπρος, όπως λέτε κυρία Λοϊζίδου, με τους περιορισμένους φυσικούς της πόρους ως νησί που είναι μπορεί να συναγωνιστεί τους μεγάλους τουριστικούς προορισμούς;**

—Ακριβώς εδώ είναι το θέμα. Μέχρι τώρα αυτό κάνουμε, τρέχουμε στο «τερν» του διεθνούς μαζικού



Μπορούμε να συναγωνιστούμε με αξιώσεις στον χώρο της ποιτικής τουριστικής εμπειρίας, λέει στην «Κ» η κ. Λοϊζίδου.

## info

**Η Ξένια Ι. Λοϊζίδου** είναι ακτομηχανικός, που για πέρα από 20 χρόνια ασχολείται με θέματα ανάπτυξης, στρατηγικής και διαδικασιών λήψης αποφάσεων, κυρίως στο εξωτερικό. Πριν από ένα χρόνο διορίστηκε ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΟΤ έχοντας σαν στόχο την υποστήριξη αυτής της νέας και σύγχρονης αναπτυξιακής προοπτικής, με έντονα τα στοιχεία της αειφορίας και της ποικιλομορφίας. Την περασμένη βδομάδα, ανέλαβε την πρωτοβουλία για την οργάνωση και είχε τον συντονισμό ενός ειδικού εργαστηρίου, με σύγχρονες δομές και σύνθεση, για ένα θέμα για το οποίο δεν έχουμε συνηθίσει να συζητάμε στην Κύπρο: Ασφάλεια και Τουρισμός. Είναι από τα μέχρι πρότινος θέματα ταμπου, που ανοίγει ο ΚΟΤ στην προσπάθεια του Διοικητικού Συμβουλίου να αλλάξει ο τρόπο που αντιμετωπίζουμε τον τουρισμό.

τουρισμού. Ποια είναι όμως η φέρουσα ικανότητα του τόπου; Μέχρι πόσους τουρίστες μπορεί να αντέξει αυτός ο τόπος, με θετικό αναπτυξιακό πρόσημο; Το περιβάλλον μας, φυσικό και εντός κλίμακας ανθρώπινο, εκεί όπου δεν έχει καταστραφεί, αποτελεί ένα τεράστιο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα, ως προς την αισθητική, τη μοναδική του μορφή! Με το να τα ισοπεδώνουμε και να τα κάνουμε τοιμέντο, μόνο πρόσκαιρα κέρδη προσπορίζουν αυτοί που επαγγέλλονται την ισοπέδωση. Και μετά τι;

**—Η εναλλακτική επιλογή είναι πλέον εφικτή με τις υποδομές που έχουμε;**

—Ακριβώς εγώ θα έλεγα ότι είναι η μόνη μας επιλογή. Αφού το μοντέλο του μαζικού τουρισμού καταρρέει! Αντίθετα, μπορούμε να συναγωνιστούμε με αξιώσεις στον χώρο της ποιτικής τουριστικής εμπειρίας.

**—Προφανώς αναφέρεστε στα ειδικά προϊόντα;**

—Ακριβώς, που είναι και τα ανταγωνιστικά μας πλεονεκτήματα. Η γαστρονομία, ο αθλητικός τουρισμός, ο ιατρικός τουρισμός και ο θρησκευτικός, ο τομέας της εκπαίδευσης και του πολιτισμού και τόσα άλλα. Των οποίων η ανάπτυξη προϋποθέτει μια στρατηγική με συγ-

κεκριμένα σχέδια δράσης που να μπορούν να υλοποιηθούν εύκολα, χωρίς γραφειοκρατίες και άμεσα! Μαζί με μια αποτελεσματική και σύγχρονη προώθηση, ένα σύγχρονο marketing και την ανάπτυξη συνεργασιών.

**—Είναι και ο χώρος του γαλάζιου τουρισμού, που από ό,τι ξέρω σας ενδιαφέρει ιδιαίτερα...**

—Ναι, η θάλασσά μας! Τι κρίμα που ως επί το πλείστον την αντιμετωπίζουμε ως μια... ζαπλώστρα! Ο καταδυτικός τουρισμός, τα θαλάσσια αθλήματα, ο ναυτικός τουρισμός, η θαλάσσια εκπαίδευση και ο θαλάσσιος οικοτουρισμός, η κρουαζιέρα... τεράστιες οι επιλογές και οι προοπτικές. Αν αντί να ξοδεύουμε εκατομμύρια σε αμφιβολίες αποτελεσματικότητας σκληρά παράκτια έργα, επενδύαμε σε αυτές τις μορφές ανάπτυξης, θα ήταν αλλιώς τα πράγματα.

**—Η Κύπρος, λοιπόν μπορεί να καταστεί ως ένας αειφόρος τουριστικός προορισμός;**

—Προορισμός ποιότητας. Αυτό πιστεύω είναι το τουριστικό μέλλον μας. Ο τουρισμός είναι η βαριά βιομηχανία του τόπου. Και πρέπει να αποτελέσει εθνικό στρατηγικό αναπτυξιακό στόχο, με σύγχρονες δομές και διεργασίες.

ΑΡΘΡΟ / Της **ΑΝΤΡΗΣ ΚΑΡΥΔΑ**

## Η θεραπεία στις σχέσεις μας με τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα

**Τα προηγούμενα** χρόνια στην Κύπρο λόγω της ευμηνίας δεν υπήρχε ανάγκη για δέουσες αξιολογήσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι καταναλωτές ήθελαν να αποκτήσουν αγαθά (από ένα απλό ψυγείο έως ένα σπίτι) και δεν έδιναν σημασία στο κόστος του δανείου παρά μόνο στην απόκτηση του αγαθού. Οι χρηματοοικονομικοί οργανισμοί ενδιαφέρονταν για τη διοχέτευση της ρευστότητας που διέθεταν χωρίς να γίνεται σωστός έλεγχος και όπως διαφημίζουν πολλοί από αυτούς οι καταναλωτές έβρισκαν άμεση εξυπηρέτηση.

Το χρέη «κυκλοφορούσε», υπήρχαν επιχειρήσεις, εργοδότες και κόσμο και τα χρέη κατέληγε πάλι πίσω στον χρηματοπιστωτικό οργανισμό. Εφόσον υπήρχε η ρευστότητα οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί δεν έμεναν μόνο στην απαίτηση του πελάτη. Υπάρχουν αμέτρητες μαρτυρίες ανθρώπων οι οποίοι αιτούνταν χρηματοδότηση συγκεκριμένου ποσού και δέχονταν πείσεις για δανεισμό μεγαλύτερων ποσών.

Φυσικά, τότε ο καταναλωτής ήταν σε πλήρη άγνοια (δεν υπήρχε επαρκής ενημέρωση για το ότι όλα προσφέρονταν είναι δανεικά και ότι πρέπει να λαμβάνεται συμβουλή προτού παραχωρηθεί το δάνειο) ιδιαίτερα για το γεγονός ότι τα έγγραφα των χρηματοπιστωτικών οργανισμών δεν επιδέχονταν τροποποιήσεις ειδικά στους γενικούς όρους. Να σημειωθεί ότι ακόμη και σήμερα απλά προστίθενται παράγραφοι και οι πελάτες παρόλο που διαπραγματεύεται δεν μπορεί να διεκδικήσει οποιαδήποτε

τροποποίηση στους συγκεκριμένους όρους. Μέσω των εγγράφων που υπέγραφαν οι δανειολήπτες δεν είχαν το δικαίωμα της διαπραγμάτευσης καθότι όλα τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα ακολουθούσαν την ίδια πρακτική. Όταν κάποιος επιθυμούσε να αποκτήσει ένα αγαθό μέσω δανείου, τα έγγραφα δεν επιδέχονταν μετατροπή στο κυρίως κείμενο, με αποτέλεσμα τα πιστωτικά ιδρύματα να δεσμεύουν τους δανειολήπτες και τα περιουσιακά τους στοιχεία (είτε ως πρωτοφειλέτες είτε ως εγγυητές, παροχής εξασφαλίσεων).

Για τον υπόλοιπο κόσμο αυτό που περνά τώρα ο πληθυσμός της Κύπρου, φαίνεται παράξενο, γιατί το έχει ζήσει αιώνες πριν. Για τον Κύπριο πολίτη όμως είναι εφιάλτης. Ένα κράτος δημιουργείται από τον πληθυσμό των ανθρώπων του. Αυτή την περίοδο ο πληθυσμός της χώρας υποφέρει και πρέπει να θεραπευθεί. Για να επέλθει ανάκαμψη χρειάζεται διαμόρφωση σωστών και βιώσιμων λύσεων και όχι εφαρμογή λύσεων, οι οποίες θα δώσουν για λίγους μήνες την ευκαιρία αποπληρωμής μέρους των τόκων και στη συνέχεια να αναμένεται αποπληρωμή με την προσδοκία καλύτερων ημερών. Η θεραπεία είναι απλή, πρέπει να διαχωριστεί το πελατολόγιο των τραπεζών έτσι ώστε για συγκεκριμένους τύπους δανείων να βρεθούν τρόποι να αποπληρώνει τις δόσεις του ο δανειολήπτης.

Υπάρχουν πολλά παραδείγματα (μαρτυρίες) προτάσεων αναδιάρθρωσης δανείων από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα στις οποίες προ-

τείνεται στους πελάτες η περίοδος χάριτος 12 ή 24 μηνών αποπληρωμής μόνον τόκων. Όμως, με τη λήξη της περιόδου αυτής, η δόση είναι δυσβάστακτη έως ακατόρθωτη. Παρατηρείται ότι πολλές αναδιρθώσεις δεν μπορούν να διεκπεραιωθούν εάν εξετασθούν και αξιολογηθούν σωστά από τους δανειολήπτες, επειδή στις πλείστες περιπτώσεις καλούνται να υπογράψουν απλή συγκάλυψη της αρχικής ποσοδότησης. Παρόλα αυτά, υπάρχουν πολλές μέθοδοι που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για να σταματήσει ο εφιάλτης. Γι' αυτό πρέπει να υπάρξει συντονισμός κράτους, τραπεζών και πολιτών.

Για παράδειγμα στα οικιστικά δάνεια, αφού καθοριστεί η δυνατότητα αποπληρωμής των δανειοληπτών να γίνεται διαχωρισμός των δανείων σε δύο μέρη:

α) το μέρος (ποσό δανείου) το οποίο ο δανειολήπτης με βάση τα εισοδήματα του μπορεί να αποπληρώσει και

β) το μέρος του δανείου το οποίο θα «παρκάρει» και δεν θα τοκίζεται.

Αυτό δεν σημαίνει ότι θα παραμείνει εκεί για πάντα. Θα γίνεται αξιολόγηση της δυνατότητας αποπληρωμής των δανειοληπτών κάθε τρία χρόνια και εφόσον υπάρχει το περιθώριο αποπληρωμής περαιτέρω ποσό στο πρώτο μέρος, τότε αυτό θα μεταφέρεται από το μέρος Β και θα αποπληρώνεται. Αυτό ονομάζεται διάσπαση διευκόλυνσης/ δανείου και επιτρέπει στο δανειολήπτη να «παρκάρι» / αποθηκεύσει ένα προσωρινό μέτρο του ενυπόθηκου δα-

νεισμού του με 0% τόκο. Αυτό διευκολύνει τον δανειολήπτη που αντιμετωπίζει πρόβλημα αποπληρωμής πλήρους δόσης για να μειώσει την μηνιαία αποπληρωμή. Η διάσπαση διευκόλυνσης δεν σημαίνει διαγραφή χρέους. Είναι η αναδιάρθρωση υφιστάμενης διευκόλυνσης η οποία λόγω οικονομικής κρίσης δύναται να βοηθήσει και τις δύο πλευρές (τράπεζα και δανειολήπτη) να διασφαλίσει η τράπεζα την αποπληρωμή του δανείου και ο δανειολήπτης τη διατήρηση της οικίας του και τη σταδιακή εξόφληση της οφειλής του.

Η υποθήκη θα καλύπτει και τα δύο μέρη και επιβάλλεται να υπάρχει καθ' όλη τη διάρκεια των δανείων ασφαλεία ζωής. Μια άλλη μέθοδος που μπορεί να χρησιμοποιηθεί είναι η μίσθωση. Ο πελάτης αντί να πωλήσει το σπίτι του μπορεί να το ενοικιάσει και να παραχωρεί το ενοίκιο στη δόση του. Όλες οι πιο πάνω ενέργειες εάν υιοθετηθούν μπορούν να δώσουν ευκαιρία αποπληρωμής στη μερίδα του πληθυσμού της χώρας μας που αυτή τη στιγμή αδυνατεί να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις της ιδιαίτερα το δάνειο για την πρώτη κατοικία.

Επίσης, θα δώσει την ευκαιρία στον κόσμο να αντιληφθεί ότι οι νομοθεσίες που επιβάλλεται να ψηφιστούν δεν γίνονται με στόχο τη μαζική πώληση ακινήτων και ιδιαίτερα την πρώτη κατοικία της οικογένειας. Η υφιστάμενη νομοθεσία δεν βοηθάει κανένα, ούτε δανειολήπτη αλλά ούτε δανειστή και πρέπει να αναβαθμιστεί. Όμως, δεν πρέπει να δοθεί εν λευκό το δικαίωμα της μαζικής πώλησης

ακινήτων στους δανειστές καθ' ότι κάτι τέτοιο θα είναι επιζήμιο για όλους ιδιαίτερα τους ίδιους. Αφού, από τις πωλήσεις ακινήτων σε χαμηλές τιμές θα επηρεαστούν και οι αξίες ακινήτων εξυπηρετούμενων δανείων.

Η «αυτοϊαση» είναι στην περίπτωση της χώρας μας όπου για χρόνια η κουλτούρα, οι θεσμοί και η νομοθεσία επέτρεψαν να φτάσουν τα πράγματα ως εδώ που έφτασαν, η καλύτερη μέθοδος. Η βίαιη επιβολή διαδικασιών θα επιφέρει άσχημες επιπτώσεις στον πληθυσμό λόγω του μεγέθους της χώρας μας.

Ο κύπριος πολίτης πρέπει να έχει την ευκαιρία να εκπαιδευτεί και να ενημερωθεί ώστε να μπορεί να διαχειρίζεται τα εισοδήματά του και τα έξοδά του. Αντί να κλείνουν επιχειρήσεις πρέπει να δοθεί ευκαιρία ανάπτυξης υγιών επιχειρήσεων για να μπορέσουν να δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας.

Παράλληλα πρέπει να εκπαιδευτούν σωστά και οι επίσημες αρχές για να αποφευχθούν καταστάσεις που παρελθόντος. Όλα όσα διαπραγματεύθηκαν στη χώρα μας δεν είναι μόνο ευθύνη της μιας ή της άλλης πλευράς. Έτσι, πρέπει να γίνουν και σε αυτό τον τομέα μεγάλα βήματα για να αποφευχθούν τα ίδια και στο μέλλον. Η αρχή μπορεί να γίνει από τις αναδιρθώσεις, στις λύσεις που μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Όλα μπορούν να διορθωθούν εάν υπάρξει σωστή επικοινωνία.

Η κ. Αντην Καρυδά είναι διευθύντρια της DCR SOLUTIONS.

## Ειδικές τιμές για διακοπές στην Κύπρο

**Την προσφορά** ελκυστικότητας τιμών για τους Κύπριους —στον καλοκαιρινό κατάλογο ειδικών προσφορών των μελών του ο ομοσπονδιακού οργανισμού 111 ξενοδοχεία, συγκροτήματα οργανωμένων διαμερισμάτων και τουριστικών χωριών— διευρύνει ο Παγκύπριος Σύνδεσμος Ξενοδόχων (ΠΑΣΥΞΕ) προτείνοντας διακοπές στην Κύπρο. Σύμφωνα με ανακοίνωση του ΠΑΣΥΞΕ ο σχετικός καλοκαιρινός κατάλο-



**Προσφορές** ΠΑΣΥΞΕ από 111 ξενοδοχεία και συγκροτήματα οργανωμένων διαμερισμάτων.

γος με τις ελκυστικές τιμές διατίθεται για τους ενδιαφερόμενους προς άμεση αξιοποίηση, ενόψει και των διακοπών του Πάσχα, στις ιστοσελίδες του ΠΑΣΥΞΕ: [www.cyprusshoteassociation.org](http://www.cyprusshoteassociation.org) και του ΚΟΤ: [www.visitcyprus.com](http://www.visitcyprus.com). Ο Παγκύπριος Σύνδεσμος Ξενοδόχων επισημαίνει ότι για τον Απρίλιο οι ειδικές προσφορές αρχίζουν από €16,00 το άτομο σε studio (για διαμονή 2 ατόμων) και από €20,50 το άτομο σε δίκλινο δωμάτιο ξενοδοχείου (για διαμονή 2 ατόμων).