

# Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής



Σχολή Εφαρμοσμένων Τεχνών και Πολιτισμού

Τμήμα Εσωτερικής Αρχιτεκτονικής

ΤΙΤΛΟΣ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

## «Μηλά-ει η ιστορία»

Διαμόρφωση κτιρίων, σε εργασιακή, μουσειακή δομή και κατάλυμα τύπου hostel, στη Ζαγορά Πηλίου, για τη στέγαση κι εξυπηρέτηση των λειτουργικών, πολιτιστικών και τουριστικών αναγκών του Αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς (Ζαγορίν).

### Υπό των φοιτητών:

Καϊδαντζή Νατάσσα (ΑΜ: 13084)

Χρυσάφη Κυριακή (ΑΜ: 13223)

Ζιώγα Δήμητρα (ΑΜ: 11075)

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια: ΔΡ. ΜΟΙΡΑ ΜΑΡΙΑ, Επίκουρη Καθηγήτρια

**ΑΘΗΝΑ 2021**

"Μηλά-ει" η ιστορία: Διαμόρφωση κτιρίων, σε εργασιακή μουσειακή δομή και κατάλυμα τύπου hostel, στη Ζαγορά Πηλίου, για τη στέγαση και εξυπηρέτηση των λειτουργικών, πολιτιστικών και τουριστικών αναγκών του Αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς (Ζαγορίν)

## Εξεταστική Επιτροπή

Digitally signed by  
Maria Moira  
Date: 2021.03.02  
20:29:10 +02'00'



---

ΜΑΡΙΑ ΜΟΙΡΑ

Επίκουρη Καθηγήτρια  
(Επιβλέπουσα)

---

ΜΑΝΩΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗΣ

Λέκτορας Εφαρμογών

---

ΔΙΟΝΥΣΙΑ ΦΡΑΓΚΟΥ

Επίκουρη Καθηγήτρια

ΑΘΗΝΑ  
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021

## ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Οι κάτωθι υπογεγραμμένες, Ζιώγα Δήμητρα του Δημητρίου με αριθμό μητρώου 11075, Καϊδαντζή Νατάσα του Αθανασίου με αριθμό μητρώου 13084 και Χρυσάφη Κυριακή του Κωσταντίνου με αριθμό μητρώου 13223, φοιτήτριες του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής της Σχολής Εφαρμοσμένων Τεχνών και Πολιτισμού του Τμήματος Εσωτερικής Αρχιτεκτονικής, δηλώνουμε υπεύθυνα ότι:

«Είμαστε συγγραφείς αυτής της πτυχιακής εργασίας και ότι κάθε βοήθεια την οποία είχαμε για την προετοιμασία της είναι πλήρως αναγνωρισμένη και αναφέρεται στην εργασία. Επίσης, οι όποιες πηγές από τις οποίες κάναμε χρήση δεδομένων, ιδεών ή λέξεων, είτε ακριβώς είτε παραφρασμένες, αναφέρονται στο σύνολό τους, με πλήρη αναφορά στους συγγραφείς, τον εκδοτικό οίκο ή το περιοδικό, συμπεριλαμβανομένων και των πηγών που ενδεχομένως χρησιμοποιήθηκαν από το διαδίκτυο. Επίσης, βεβαιώνουμε ότι αυτή η εργασία έχει συγγραφεί από εμάς αποκλειστικά και αποτελεί προϊόν πνευματικής ιδιοκτησίας τόσο δικής μας, όσο και του Ιδρύματος.

Παράβαση της ανωτέρω ακαδημαϊκής μου ευθύνης αποτελεί ουσιώδη λόγο για την ανάκληση του πτυχίου μας».

Η Δηλούσα

Ζιώγα Δήμητρα

ΖΙΩΓΑ Δ.  


Η Δηλούσα

Καϊδαντζή Νατάσα

ΚΑΪΔΑΝΤΖΗ Α.  


Η Δηλούσα

Χρυσάφη Κυριακή

ΧΡΥΣΑΦΗ Κ.  




## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η εργασία αυτή, φέρει τον τίτλο «Μηλά-ει η ιστορία, Διαμόρφωση κτιρίων, σε εργασιακή, μουσειακή δομή και κατάλυμα τύπου hostel, στη Ζαγορά Πηλίου, για τη στέγαση κι εξυπηρέτηση των λειτουργικών, πολιτιστικών και τουριστικών αναγκών του Αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς (Ζαγοριν)». Πραγματεύεται τις προϋποθέσεις που πρέπει να πληροί μια περιοχή για να μπορεί να φιλοξενήσει αγροτουριστική δραστηριότητα στο έδαφός της, αν το Πήλιο και πιο συγκεκριμένα το χωριό Ζαγορά ανταποκρίνεται στα δεδομένα αυτά και τελικά ποιες αρχιτεκτονικές παρεμβάσεις πρέπει να γίνουν στην περιοχή ώστε να μπορέσουν να ανταποκριθούν στις σύγχρονες ανάγκες του Αγροτικού Συνεταιρισμού της περιοχής. Αρχικά γίνεται αναλυτική παρουσίαση της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής δραστηριότητας στην περιοχή, με ειδική αναφορά στο πως στεγάζεται ο τουρισμός στην περιοχή σε παραδοσιακό αρχιτεκτονικό κέλυφος. Ακολουθεί συνοπτική περιγραφή του αγροτουρισμού σαν μορφή εναλλακτικού τουρισμού και γίνεται εκτενής αναφορά στην δημιουργία, την ιστορία, το παρόν και το μέλλον του Αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς και των σχεδιαστικών αναγκών που απορρέουν από την επιθυμία του συνεταιρισμού για διεύρυνση και εκσυγχρονισμό των δραστηριοτήτων του. Τέλος, η εργασία περιλαμβάνει ζωντανά παραδείγματα τέτοιων μονάδων ανά την Ελλάδα και παρουσίαση της δικής μας πρότασης, για ανάπτυξη τέτοιου είδους δραστηριότητας από τον Συνεταιρισμό «Ζαγορίν», στη Ζαγορά Πηλίου.

## ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ

Αγροτουρισμός, Ανάπτυξη Υπαίθρου, Βιωσιμότητα, Αρχιτεκτονική, Φυσικοί Πόροι, Ιστορία, Αγροτικός Συνεταιρισμός Ζαγοράς

## Περιεχόμενα

ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΓΓΡΑΦΕΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ .....	3
ΠΕΡΙΛΗΨΗ .....	5
ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. Πήλιο και αρχιτεκτονική.....	9
1.1 Αρχιτεκτονικές περίοδοι: .....	10
1.1.α Πρώιμη περίοδος.....	10
1.1.β. Κλασική περίοδος .....	10
1.1.γ Ύστερη περίοδος.....	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. Τουριστική δραστηριότητα σε παραδοσιακό κέλυφος .....	13
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. Αγροτουρισμός και σχεδιαστικές ανάγκες.....	18
3.1 Αγροτουρισμός στην Ελλάδα .....	22
3.2. Παράδειγμα αγροτουριστικής δομής στην περιοχή.....	25
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. Αγροτικός Συνεταιρισμός Ζαγοράς .....	27
4.1 Η Ιστορία του Συνεταιρισμού .....	27
4.2 Ο Συνεταιρισμός σήμερα .....	34
4.3 Ανάγκες για το μέλλον.....	34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. Συμπεράσματα .....	38
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. Η πρότασή μας.....	39
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	42

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Πηλιορείτικη Αρχιτεκτονική είναι χαρακτηριστική και διατηρείται μέχρι και σήμερα στην πλειοψηφία των κτισμάτων της περιοχής. Αναπτύχθηκε επί Τουρκοκρατίας, από πρόσφυγες μάστορες της Ηπείρου, με κυρίαρχα υλικά, την πέτρα και τις πλάκες που εξορύσσονται από την περιοχή. Διακρίνεται σε 3 περιόδους, την «πρώιμη πηλιορείτικη αρχιτεκτονική» μέχρι τα μέσα του 18<sup>ου</sup> αιώνα, την «κλασική περίοδο» μεταξύ 1750 και 1850 και την «ύστερη πηλιορείτικη αρχιτεκτονική» τα χρόνια 1860-1890.

Μπορεί η Πηλιορείτικη Αρχιτεκτονική να φιλοξενήσει αγροτουριστική δραστηριότητα;

Σύμφωνα με το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και τροφίμων<sup>1</sup> και την Διεύθυνση Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης, ο Αγροτουρισμός είναι ειδική μορφή Τουρισμού Υπαίθρου, η οποία συνίσταται στο σύνολο των δραστηριοτήτων που συνδέονται με την αγροτική παραγωγή και το πολιτιστικό περιβάλλον της υπαίθρου, 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.

Στοχεύει στη δημιουργία θετικών κοινωνικών επιδράσεων 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. Αναπτύσσει την τοπική κοινωνία, ενώ 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.

Ωστόσο παρά τα οφέλη, η κρατική στρατηγική για τα θέματα του αγροτουρισμού, δείχνει πως δεν αποτελεί ακόμη μέρος ενός ευρύτερου τουριστικού σχεδίου. Φαίνεται ότι η όποια προώθηση των τουριστικών υπηρεσιών τέτοιου είδους, επαφίεται σε μικρής κλίμακας ιδιωτικές πρωτοβουλίες ή σε τοπικά πρακτορεία ανάπτυξης.

Αυτή η αντίφαση σε συνδυασμό με τις συνεχώς διερευνώμενες ανάγκες του Αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς αποτελούν τον οδηγό της παρούσας εργασίας. Εστιάζοντας στην περιοχή του Πηλίου, στις δυνατότητες που προσφέρει η μορφολογία της περιοχής και στις ανάγκες που προκύπτουν, ώστε να μπορέσει να φιλοξενήσει την αγροτουριστική δραστηριότητα. Έτσι, το θεωρητικό και σχεδιαστικό μέρος της εργασίας μας αφορά την κάλυψη της ανάγκης, του Αγροτικού

---

<sup>1</sup> [www.agrotikianaptixi.gr](http://www.agrotikianaptixi.gr)

Συνεταιρισμού Ζαγοράς, που αποτελεί τον βασικό πυλώνα παραγωγής κι οικονομίας της περιοχής, για επαρκή στέγαση των σημερινών αλλά μελλοντικών δραστηριοτήτων του.

Με βάση τα παραπάνω, αυτή η εργασία επιδιώκει την απάντηση των ακόλουθων ερωτημάτων:

- Μπορεί τελικά η Πηλιορείτικη αρχιτεκτονική να φιλοξενήσει τον αγροτουρισμό;
- Τι είναι ο αγροτουρισμός και ποια η θέση του αυτή τη στιγμή στη χώρα μας;
- Τι προϋποθέσεις χρειάζονται και τι ανάγκες προκύπτουν για την φιλοξενία του;
- Γιατί να επιλέξω το Πήλιο για να αναπτύξω/απολαύσω αγροτουριστική δραστηριότητα;

Μέσα από την απάντηση των παραπάνω, προκύπτει η ανάδειξη μιας περιοχής, στην προκειμένη του Πηλίου, ως ικανής επιλογής για αγροτουριστική δραστηριότητα. Η ομαδοποιημένη και κατά το δυνατό αναλυτική παρουσίαση, στοιχείων γύρω από τον αγροτουρισμό ως μορφή εναλλακτικού τουρισμού, η θέση του αυτή την στιγμή στη χώρα μας, αλλά και τα οφέλη που προσφέρει στους εμπλεκόμενους, στην προκειμένη τον Συνεταιρισμό «Ζαγορίν», μας οδήγησαν παραγωγικά στην συγκρότηση δικής μας πρότασης, εστιασμένης στην διαμόρφωση και επαναχρησιμοποίηση τριών κτιρίων στην Ζαγορά, περιοχή του Πηλίου, με βάση την γεωγραφική τοποθέτηση του χωριού και τα μορφολογικά και δομικά χαρακτηριστικά του. Η ανάλυση των στοιχείων αυτών, βασισμένη στους υπάρχοντες πόρους που έχουν αναπτυχθεί και διευρυνθεί από τους ντόπιους, μας οδήγησε στην απάντηση του γιατί ενδείκνυται η συγκεκριμένη τοποθεσία, για να δημιουργηθεί μια αυθεντική εμπειρία διακοπών για όλο τον χρόνο. Τα παραδείγματα τέτοιων δομών στην περιοχή αλλά και αλλού στην Ελλάδα που παρατίθενται, λειτουργούν ενισχυτικά στη μελέτη και τα συμπεράσματά μας, οδηγώντας μας σε ένα ενδεικτικό πρόγραμμα δράσεων στην περιοχή, που μπορεί ο επισκέπτης να κάνει οποιαδήποτε εποχή μέσα στον χρόνο.

#### Μεθοδολογία

Με σκοπό να προσεγγιστεί όσο το δυνατόν πληρέστερα, το κύριο ζήτημα της εργασίας, προηγήθηκε μελέτη επιστημονικών ερευνητικών εργασιών και άρθρων, άρθρων από εφημερίδες τοπικές και μη, καθώς και των επίσημων διακηρύξεων και στόχων των αντίστοιχων υπουργείων και φορέων που άπτονται του αντικειμένου. Για την επιλογή των τριών κτιρίων που θα διαμορφωθούν κατάλληλα ώστε να φιλοξενήσουν τις σύγχρονες ανάγκες του αγροτικού συνεταιρισμού, και για την καλύτερη κατανόηση της δυναμικής σχέσης της αγροτουριστικής εμπειρίας με το περιβάλλον που θα την δεχτεί, αξιοποιήθηκε η βιωματική μελέτη στην περιοχή και η συνδιαλλαγή μας, με μέλη και υπεύθυνους του ίδιου του Συνεταιρισμού Ζαγορίν καθώς και με κατοίκους του χωριού, ώστε να στοιχειοθετήσουμε ολοκληρωμένο πλάνο αναγκών-διαθέσεων-δυνατοτήτων. Προκειμένου η εργασία να απαντά στις ανάγκες και τους προβληματισμούς από την θέση του επιχειρηματία αλλά και από την θέση του επισκέπτη, μελετήσαμε κίνητρα, οφέλη και πλεονεκτήματα που αφορούν και τις δύο πλευρές. Επομένως η εργασία αυτή έχει ως αφετηρία σκέψης, την αξιοποίηση των φυσικών και δομικών δυνατοτήτων της περιοχής, την σύγχρονη επεξεργασία τους και την κατάλληλη διαμόρφωσή τους, για το βίωμα μιας ολοκληρωμένης σύγχρονης αγροτουριστικής εμπειρίας, που θα συμβάλει συνολικά στην αναβάθμιση τόσο του τουριστικού "προϊόντος" που μπορεί να προσφέρει το χωριό, όσο και στην επαφή του χωριού με την αγροτική-πολιτιστική παράδοσή του, την δυναμική σχέση τους και την προβολή τους.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. Πήλιο και αρχιτεκτονική

Η αρχιτεκτονική του Πηλίου ξεχωρίζει και συναντάται σε κάθε κτίσμα ή οίκημα των χωριών του, καθώς και στις εκκλησίες, τα γεφύρια, τις βρύσες και τα καλντερίμια που το στολίζουν και είναι διαμορφωμένα με βάση τα ίδια μοτίβα. Η Πηλιορείτικη Αρχιτεκτονική έχει διατηρήσει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που την διακρίνουν μέσα στο χρόνο γεγονός που γίνεται αντιληπτό από τον επισκέπτη σε κάθε χωριό του. Από πλευράς αισθητικής, βασικό της επίτευγμα αποτελεί η εναρμόνισή της με το φυσικό τοπίο, αφού θα μπορούσε κανείς να πει πως το συμπληρώνει.

Αυτό το χαρακτηριστικό επιτυγχάνεται καθώς τα περισσότερα από τα Πηλιορείτικα οικοδομήματα είναι κατασκευασμένα από πέτρα και πλάκες των ορυχείων της περιοχής. Σε πολλά από τα αρχοντικά της περιοχής που ακολουθούν την πρώιμη πηλιορείτικη αρχιτεκτονική, συναντούμε την βάση κτισμένη από πέτρα, ενώ στα πάνω πατώματα συνδυασμό πέτρας – ξύλου.

Στην πρόσοψη του ισόγειου ξεχωρίζουν<sup>2</sup>, η μεγάλη, υπερυψωμένη, συνήθως ξύλινη πόρτα και τα μικρά, διακριτικά παράθυρα που την πλαισιώνουν. Σηκώνοντας το βλέμμα στις προσόψεις των παραπάνω ορόφων, παρατηρούμε αισθητή μεγέθυνση των παραθύρων, σε σχέση με το ισόγειο, που στόχο έχουν να επιτρέπουν στο φως να διαχέεται στον χώρο. Ενώ η σκεπή που δεσπόζει στην κορυφή, έρχεται να ολοκληρώσει το σύνολο, αποτελούμενη από ντόπιες πλάκες σε μαύρους, καφέ και γκρι χρωματισμούς και συνδυασμούς.

Η βασική επιρροή της Αρχιτεκτονικής της Βορειοδυτικής Ελλάδας, στην οποία ανήκει κι αυτή του Πηλίου, προέρχεται από την περίοδο της Τουρκοκρατίας, όπου τα προσφυγικά κύματα κυρίως της Ηπείρου, μεταξύ αυτών μάστορες και τεχνίτες πέτρας, έφτασαν στην περιοχή και εγκαταστάθηκαν, αξιοποιώντας την τέχνη αλλά και τις εμπειρίες τους "χτίζοντας" την νέα τους ζωή. Όσα από τα οικοδομήματα της περιοχής, παρεκκλίνουν από τις παραπάνω προδιαγραφές, αφορούν επιρροές ομογενών της Αιγύπτου, που έφτασαν αργότερα στην περιοχή, συνθέτοντας τον νεοκλασικό τύπο της τοπικής αρχιτεκτονικής, όπου παρατηρούμε απλότητα και συμμετρία με μεγαλύτερα ανοίγματα σε σχέση με την πρώιμη περίοδο, ενώ ξεχωρίζουν τα σιδερόφρακτα μπαλκόνια και οι μαρμάρινες λεπτομέρειες.

---

<sup>2</sup> Πηλιορείτικη Οικοδομία, Γιάννης Γκίζης, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ

## 1.1 Αρχιτεκτονικές περιόδους:

### 1.1.α Πρώιμη περίοδος

Αναφερόμαστε στην οικοδομική διαδικασία όπως αυτή έλαβε χώρα μέχρι και τα μέσα του 18ου αιώνα στην περιοχή, και μαρτυρά δημιουργικότητα στην προεργασία. Τότε είναι που δομούνται οι πρώτοι πύργοι επηρεασμένοι από την αισθητική των Τούρκων τσιφλικάδων που είχαν εγκατασταθεί στην Θεσσαλία. Δείγματα αυτών μπορεί να βρει κανείς στην περιοχή με μικρές αλλοιώσεις, ωστόσο αυτά που έχουν διασωθεί είναι ελάχιστα. Η κάτοψη των οικοδομημάτων είναι τετραγωνισμένη. Αυτά υψώνονται σε τρεις ή τέσσερις ορόφους με πέτρινους τοίχους και πατώματα σε συνδυασμό πέτρας – ξύλου. Ο πέτρινος κορμός του κτιρίου, ενισχυμένος με διπλούς εξωτερικούς τοίχους, οι πολεμίστρες αλλά και η υπερυψωμένη είσοδος που πλαισιώνεται από μικρά συμμετρικά παράθυρα και τέλος οι εξώστες του τελευταίου ορόφου, είναι ορισμένα βασικά στοιχεία που χαρακτηρίζουν την εποχή.

### 1.1.β. Κλασική περίοδος

Αναφερόμαστε στην περίοδο μεταξύ 1750 έως 1850, στην περιοχή της βορειοδυτικής Ελλάδας όπου συναντούμε για πρώτη φορά το «αστικό αρχοντικό». Πλέον την οικοδόμηση των κτιρίων αναλαμβάνουν πρόσφυγες από την Ήπειρο και την Μακεδονία που συνεχίζουν την ζωή τους στα χωριά του Πηλίου. Ξεχωριστή σημασία είχε η συμβολή των Ζουπανιωτών μαστόρων, που προέρχονταν από το Πεντάλοφο Κοζάνης, που την περίοδο εκείνη ονομαζόταν Ζουπάνι, με τον Δήμο Ζηπανιώτη<sup>3</sup> να πρωτοστατεί σε αυτή την προσπάθεια. Τα περισσότερα από τα αρχοντικά που οικοδομούνται σε αυτή τη φάση, αποτελούνται από πέτρινη τετραγωνισμένη βάση σε σχήμα (Γ). Υψώνονται σε δύο ή τρεις ορόφους θυμίζοντας κατασκευαστικά τους πύργους της πρώιμης περιόδου. Η διαμόρφωση των οικημάτων εξασφαλίζει πολλαπλούς διακριτούς χώρους, για να εξυπηρετούνται οι αναγκαίες λειτουργίες των χρηστών. Η κατασκευή τους ενισχύεται με ξυλοδεσίες ανα διαστήματα, ενώ για την κατασκευή των πάνω ορόφων χρησιμοποιούνταν κατα βάση ένα πιο ελαφρύ υλικό, που λεγόταν τσατμά.

Το ισόγειο ή όπως χαρακτηριστικά λεγόταν και ακόμη χρησιμοποιείται ως λέξη από τους ντόπιους, το «κατώ», κοσμούσαν από λίγα και μικρά ανοίγματα, στους διπλούς πέτρινους τοίχους που εξασφάλιζαν την θερμομόνωση του χώρου κι αξιοποιούνταν ως χώρος αποθήκευσης.

---

<sup>3</sup> Αρχιτέκτων Δήμος Ζηπανιώτης, Κίτσος Α. Μακρής. (2007), Εκδόσεις Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης Μακρινίτσας

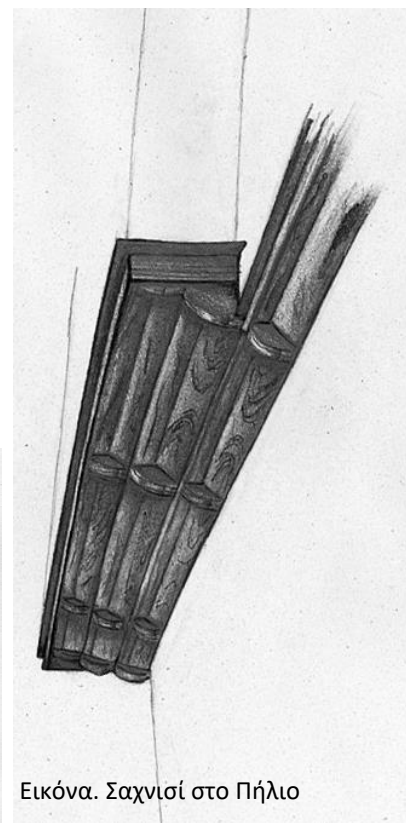
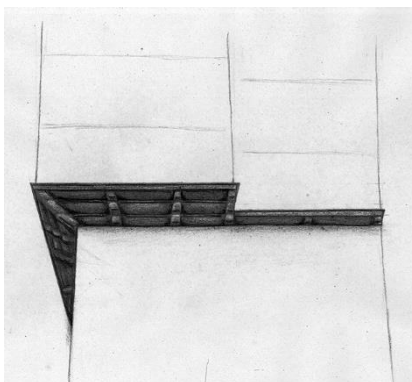
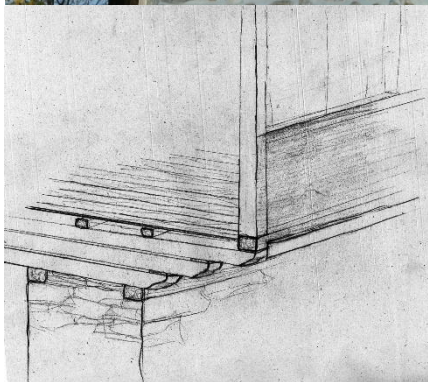
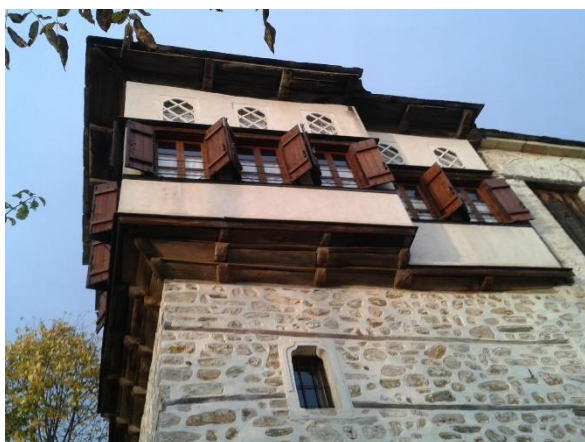
Ο μαστρο-δήμος είναι ένας χαρακτηριστικός εκπρόσωπος της γενιάς των αρχημαστόρων που δούλεψαν στο Πήλιο τους δύο τελευταίους αιώνες της τουρκοκρατίας. Μελετώντας το έργο του και τα κατέκαστα της δουλειάς του, γνωρίζουμε όλη τη γενιά των αρχημαστόρων της εποχής του. Ο μαστρο-δήμος έκανε μόνο εκκλησίες (τουλάχιστον για αυτές υπάρχουν μαρτυρίες) περιοριζόταν στις κύριες οικοδομικές εργασίες, οι άλλες εργασίες γινόταν αργότερα και πολλές φορές ύστερα από αρκετά χρόνια.

Ανεβαίνοντας προς τα πάνω, στο «μεσοπάτωμα», στον πρώτο όροφο δηλαδή, αντικρίζουμε ένα χαμηλό ταβάνι, αλλά και περίτεχνα τζάκια, σε ένα ή και δύο σημεία στο χώρο, που εξασφαλίζουν ζεστασιά ώστε ο όροφος αυτός, να μπορεί να είναι βιώσιμος κατά την χειμερινή περίοδο.

Το τρίτο και τελευταίο πάτωμα αξιοποιείται από τους ενοίκους κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, καθώς η κατασκευή του είναι τέτοια που το καθιστά δροσερό. Τα ανοίγματα στους εξωτερικούς τοίχους είναι πολλά και μεγάλα, ενώ πάνω από αυτά, την πρόσοψη διακοσμούν πολύχρωμοι φεγγίτες. Σε αυτό τον όροφο η σύνδεση μεταξύ των δωματίων επιτυγχάνεται με το «δοξάτο» έναν ευρύχωρο διάδρομο που βρίσκεται στο μπροστινό μέρος του κτιρίου και οδηγεί «καλόν οντά» ή «μουσαφίρ οντά», δηλαδή στον βασικό χώρο υποδοχής. Στα περισσότερα από τα κτίρια που κατασκευάζεται αυτή την περίοδο, το τελευταίο πάτωμα προεξέχει των πάνω, δημιουργώντας τα «σαχνισιά»<sup>4</sup>.

Στην κορυφή προεξέχει η στέγη αποτελούμενη από πηλιορείτικους σχιστόλιθους, που αναλαμβάνει να προστατεύει το κτίριο από τα καιρικά φαινόμενα.

Προχωρώντας προς το εσωτερικό των οικημάτων ξεχωρίζουν τα διακοσμητικά ζωγραφιστά στοιχεία και οι τοιχογραφίες που στολίζουν τους τοίχους, καθώς και τα ξύλινα σκαλιστά ντουλάπια και πόρτες. Στο καλόν οντά τα στοιχεία αυτά τα συναντούμε σε πληθώρα. Εξωτερικά, τα διακοσμητικά στοιχεία που ξεχωρίζουν, αφορούν λιθανάγλυφα μοτίβα, αλλά και επιγραφές.



Εικόνα. Σαχνισιά στο Πήλιο

<sup>4</sup> «Όψεις της αρχιτεκτονικής του Βόλου», Βόλος 1881 – 1955 – ο Χώρος και οι Άνθρωποι, Παλιούρας Δημήτρης (2004)

### 1.1.γ Ύστερη περίοδος

Αναφερόμαστε στην περίοδο 1860 έως 1890, όπου ευκατάστατοι Πηλιορείτες που είχαν καταφύγει στην Αίγυπτο, επιστρέφουν φέρνοντας μαζί τους εμπειρίες και εικόνες, που αποτυπώνονται στην όψη των οικημάτων τους. Εισάγουν καινοτομίες που προκύπτουν από τα ακαδημαϊκά δεδομένα που φέρουν μαζί τους, επηρεασμένοι από αρχιτεκτονικά δεδομένα και μορφές της περιοχής και της εποχής που εκπροσωπούν. Τα κτίσματα αυτά αποτελούν την αρχή της νέας εποχής, της νεοκλασικής περιόδου. Η εξομάλυνση της γεωπολιτικής κατάστασης την περίοδο αυτή αντικατοπτρίζεται και στην αρχιτεκτονική της. Τα κτίρια δεν έχουν πια αυτοσκοπό την οχύρωσή τους.

Κι εδώ συναντάμε από δύο έως τρεις ορόφους, απλά, λιτά, γεωμετρικά σχήματα, συμμετρικές όψεις και λεπτομέρειες από μάρμαρο. Οι μεγάλες εξώπορτες, καθώς και τα παράθυρα διατηρούν την συμμετρία τους, ενώ συνεχίζουν να κατασκευάζονται από σκαλιστό ξύλο. Τα μπαλκόνια περιστοιχίζονται από κάγκελα, ενώ οι σκάλες είναι ψηλές και επιβλητικές. Η βασική είσοδος των οικημάτων οδηγεί κατευθείαν στην μακρόστενη σάλα. Κι εδώ ο χώρος διακοσμείται με ζωγραφικά στοιχεία, ενώ ο βασικότερος νεωτερισμός εκφράζεται στην διαφορετική διαρρύθμιση των χώρων.<sup>5</sup>



Εικόνα. Δημήτρης Πικιώνης  
Σχέδια από τα σπίτια της Ζαγοράς,  
Οικία Γαλάτου, Μεσημβρινή όψη 1939

<sup>5</sup> Πρόκειται για σχέδιο του αρχιτέκτονα, πολιτικού μηχανικού, ζωγράφου, ακαδημαϊκού, στοχαστή και καθηγητή του Εθνικού Μετσόβειου Πολυτεχνείου Αθηνών Δημήτρη Πικιώνη (1887-1968), ο οποίος αναγνωρίζεται στον ελληνικό και παγκόσμιο χώρο ως ένας από τους σημαντικότερους αρχιτέκτονες του 20ου αιώνα. Ανήκει στα έργα της δεκαετίας 1940-1950, στα οποία ο ίδιος έδωσε τον τίτλο «Λαϊκά». Στην εικόνα αποτυπώνεται η μεσημβρινή εξωτερική όψη της οικίας Γαλάτου από την περιοχή της Ζαγοράς (Πήλιο). Το σχέδιο αποτελεί τεκμήριο των εκφραστικών αναζητήσεων του Δ. Πικιώνη στο πεδίο της μελέτης της νεοελληνικής λαϊκής αρχιτεκτονικής παράδοσης αλλά και της άρρηκτης σχέσης που αναπτύχθηκε μεταξύ ζωγραφικής και αρχιτεκτονικής στο έργο του.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. Τουριστική δραστηριότητα σε παραδοσιακό κέλυφος

Τα πηλιορείτικα αρχοντικά που το πράσινο τα έχει κυριολεκτικά αιχμαλωτίσει, είναι σκορπισμένα σε πλατάνια, δροσερές ρεματιές, ανθισμένες πλαγιές ανηφορικά στριφογυριστά καλντερίμια, ευωδιαστούς ανθόκηπους και περιβόλια με πλούσια βλάστηση.

Γραφικά χαγιάτια, διακοσμητικά παράθυρα που δίνουν μια παραμυθένια όψη στο σύνολο, πόρτες και υπέρθυρα με σκαλιστό ξύλο, εναρμονίζονται με το γύρω φυσικό περιβάλλον, παρουσιάζοντας έτσι ένα τέλειο οπτικό αποτέλεσμα. Τα χωριά του Πηλίου δεν ήταν οχρωμένα, δεν είχαν δηλαδή τείχη, σε όλα σχεδόν όμως υπήρχαν τα πυργόσπιτα, που ήταν πραγματικά οχυρά. Τα πυργόσπιτα του Πηλίου άρχισαν να χτίζονται στις αρχές του 17<sup>ου</sup> αιώνα, επηρεασμένα από τα πυργόσπιτα των Τούρκων τσιφλικάδων του θεσσαλικού κάμπου. Ήταν ψηλά σπίτια σαν οχυρά, ανήκαν και αυτά επίσης σε Τούρκους και χτίστηκαν κοντά σε περιοχές που είχαν τα κτήματά τους, όπως στον Άνω Βόλο στα Λεχώνια και γύρω από το κάστρο του Βόλου. Μετέπειτα, όταν οι συνθήκες ευνόησαν την άνθιση του εμπορίου και οι ντόπιοι Πηλιορείτες απέκτησαν χρήματα, έχτισαν και αυτοί με τη σειρά τους τα δικά τους πυργόσπιτα τα οποία ήταν αντίγραφα των πρώτων εκείνων τουρκικών αρχοντικών. Χαρακτηριστικά είναι τα δύο παραδείγματα που θα αναλυθούν πιο κάτω το αρχοντικό Γκαγιάννη και το αρχοντικό Καραγιαννοπούλου. Βέβαια πολλά τέτοια σπίτια σώζονται μέχρι σήμερα σε όλα τα χωριά του Πηλίου. Οι ειδικοί όροι δόμησης που ισχύουν σήμερα για το Πήλιο ευτυχώς προστατεύουν και διατηρούν αυτήν την όμορφη εικόνα των σπιτιών. Εκτός από τα σπίτια και τις εκκλησίες, υπάρχουν και ορισμένα άλλα κτίσματα που δίνουν κι αυτά το μέτρο της αρτιότητας και της καλαισθησίας που χαρακτήριζε τους λαϊκούς μαστόρες του Πηλίου. Τα πέτρινα τοξωτά γεφύρια που με το πέρασμα του χρόνου ο Κισσός τα αγκαλιάζει, συμπληρώνοντας έτσι την ομορφιά τους.

Σημαντικό χαρακτηριστικό του Πηλίου αποτελούν και τα πολλά καλντερίμια. Στο Πήλιο υπάρχει ένα πολύ πυκνό δίκτυο από καλντερίμια και φυσικά ο σκοπός της κατασκευής τους αρχικά δεν ήταν αυτός της διασκέδασης ή της απλής πεζοπορίας, αλλά, αποτελούσε κάποτε το Εθνικό δίκτυο επικοινωνίας. Μέσα σε αυτό το δίκτυο μπορούμε να διακρίνουμε και την οικονομική ζωή των χωριών, δηλαδή πόσο εύπορα ήταν (πχ. αν ένα καλντερίμι είναι μεγάλο, πόσα γεφύρια περνάει το καλντερίμι κλπ.). Αν το καλντερίμι ήταν πολυσύχναστο με μεγάλη κίνηση, τότε αυτό το έφτιαχναν μεγαλύτερο. Ευτυχώς στη σημερινή εποχή μεγάλο μέρος από τα καλντερίμια του Πηλίου έχει διατηρηθεί και ο επισκέπτης που έχει τη διάθεση να περπατήσει κατά τη διαμονή του, έχει τη δυνατότητα να τα θαυμάσει.

Η ξυλογλυπτική, η ζωγραφική και η λιθογλυπτική έχουν κοσμήσει μοναστήρια, παλιά αρχοντικά, γραφικές πλατείες, λιθόκτιστες σκαλιστές κρήνες, που αποτελούν θαυμάσια επιτεύγματα της λαϊκής καλλιτεχνικής ευαισθησίας.

Από τα βασικότερα και πιο ενδιαφέροντα κτίσματα της περιοχής του Πηλίου είναι οι κρήνες, ανοιχτές ή σκεπαστές δουλεμένες με το μεράκι των λαϊκών μαστόρων, αποτελούν πραγματικά έργα τέχνης. Στολισμένες με λιθανάγλυφες παραστάσεις με θέματα από τη φύση, την ιστορία, την εκκλησιαστική παράδοση, συνθέτουν αληθινά αριστουργήματα. Η κάθε κρήνη έχει τη δική της ονομασία, αλλά και τη δική της ιστορία.



## Τα αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά χαρακτηριστικά των Αρχοντικών Καραγιαννοπούλου και Κωνσταντινίδη

### Αρχοντικό Καραγιαννοπούλου<sup>6</sup>

Το Αρχοντικό Καραγιαννοπούλου, βρίσκεται σε ένα από τα πιο όμορφα και παραδοσιακά χωριά του Πηλίου, στη Βυζίτσα. Πρόκειται για ένα παραδοσιακό αρχοντικό, εξαιρετικής Πηλιορείτικης αρχιτεκτονικής. Το Αρχοντικό Καραγιαννοπούλου έχει κτιστεί το 1791 και έχει διατηρήσει τον αυθεντικό χαρακτήρα και την Πηλιορείτικη παραδοσιακή αρχιτεκτονική στους εξωτερικούς αλλά και στους εσωτερικούς του χώρους.

Το 1976 χαρακτηρίστηκε από την Β. Εφορία Νεότερων Αρχαιοτήτων ως "διατηρητέο" λόγω της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και του σχεδιασμού του.

Το Αρχοντικό Καραγιαννοπούλου<sup>7</sup> λειτουργεί εδώ και πολλά χρόνια και σε όλο αυτό το διάστημα προσέφερε διαμονή ποιότητας σε χιλιάδες επισκέπτες της Βυζίτσας και του Πηλίου, ξεχωρίζοντας για την παραδοσιακή Πηλιορείτικη ατμόσφαιρα, την ζεστασιά και άνεση των χώρων του. Οι χώροι του Αρχοντικού είναι επιμελώς διακοσμημένοι με παραδοσιακά Πηλιορείτικα έπιπλα και αντίκες που προσδίδουν στον χώρο αρχοντική και όμορφη ατμόσφαιρα. Ανήκει στον τύπο του βορειοελλαδίτικου σπιτιού όπως έχει διαμορφωθεί από τις τοπικές συνθήκες που επικρατούσαν εκείνη την εποχή.

Είναι τριώροφη κατοικία λιθόκτιστη ενισχυμένη με ξυλοδεσιές ανά διαστήματα στο μεγάλο μέρος τους. Τα τμήματα του τελευταίου ορόφου είναι κατασκευασμένο από ελαφρά υλικά πιο συγκεκριμένα από τσατμά. Ο τσατμάς είναι φτιαγμένος από ξύλινο σκελετό και κονίαμα που δεν είναι τίποτα άλλο από χωματολάσπη ανακατεμένη καμία φορά με κοπριά, άχυρα και ασβέστη. Στο τρίτο επίπεδο δημιουργούνται τα σαχισιά, όπου στον τρίτο όροφο παρατηρούμε να προεξέχει περιμετρικά του κτίσματος και να δημιουργεί προεξοχές. Είναι διάτρητα από 2 πλευρές ανοιγμάτων, τα παράθυρα, και στο πάνω μέρος, τους πολύχρωμους γύψινους φεγγίτες. Μεγάλο μέρος των φεγγιτών αντικαθίσταται από ζωγραφιστά ψευδοπαράθυρα. Στεγάζονται με πολυκλινείς ξύλινες στέγες κομμένες με σχιστολιθικές σκεπόπλακες που προεξέχουν έντονα προφυλάσσοντας τους τσατμαδένιους τοίχους από τις καιρικές συνθήκες.

Πάνω από την κύρια είσοδο υπάρχει μία σιδεριά, (έτσι γινόταν ο έλεγχος των επισκεπτών) και από πάνω υπήρχε η ζεματίστρα. Χαρακτηριστικές είναι και οι πολλές πολεμίστρες που υπήρχαν σε διάφορα σημεία της κατοικίας.

Το ισόγειο έχει το μεγαλύτερο πάχος τοίχων και ελάχιστα παράθυρα. Χωριζόταν με λιθόκτιστο μεσότοιχο μέσα και έξω από το σπίτι. Ήταν πλακόστρωτος χώρος υποδοχής με κλιμακοστάσιο για την κάθετη επικοινωνία των ορόφων. Το μεσοπάτωμα είναι χαμηλοτάβανο με λίγα παραθυράκια και τζάκι. Ο τελευταίος όροφος με την ελαφριά κατασκευή και τα πολλά παράθυρα δημιουργούν δροσερό και κατάλληλο περιβάλλον για το καλοκαίρι. Εκεί είναι και ο χώρος που ονομάζεται δοξάτο είναι ο μεγάλος χώρος επικοινωνίας με τα υπόλοιπα δωμάτια που καταλαμβάνει όλη την πρόσοψη του σπιτιού. Έχει πλούσιο ζωγραφιστό και ξυλόγλυπτο διάκοσμο. Αυτή η ζωγραφική διακόσμηση παρατηρείται στους χώρους υποδοχής του τελευταίου ορόφου. Το κύριο ζωγραφικό θέμα μεταξύ

<sup>6</sup> Οι πληροφορίες για τα δύο αρχοντικά συλλέχθηκαν μεταξύ άλλων, από χειρόγραφες σημειώσεις, σχέδια και φωτογραφίες, του αρχείου της βιβλιοθήκης του χωριού και μετά από συζήτηση με τους ιδιοκτήτες τους.  
[www.library-zagora.gr](http://www.library-zagora.gr)

<sup>7</sup> [www.agrotourismos.gr/karagiannopoulou](http://www.agrotourismos.gr/karagiannopoulou)

οροφής και παραθύρων απεικονίζει τοπία. Στη ζώνη των παραθύρων με διάφορα φυτά και άλλα θέματα στις επιφάνειες μεταξύ των ανοιγμάτων. Η κατώτερη ζώνη ήταν συνήθως διακοσμημένη με απομίμηση ορθομαρμάρωσης.

Ζωγραφικός διάκοσμος υπήρχε και στις ξυλόγλυπτες οροφές στις πόρτες με φυσικά θέματα. Η ξυλόγλυπτη διακόσμηση παρατηρείται στους ταμπλάδες των εσωτερικών θυρών στις μεσάντρες, στα ντουλάπια ακόμα και στα κάγκελα στις τοξοστοιχίες του δοξάτου και στην οροφή του τελευταίου ορόφου, κατασκευασμένες από φαρδιές σανίδες καρφωμένες στα δοκάρια της στέγης οι αρμοί του οποίου καλύπτονται από στενά ξυλόγλυπτα αρμοκάλυπτρα που δημιουργούν μπακλαβαδωτές επιφάνειες που περιφερειακά πλαισιώνονται από πλατύτερη ζώνη που κόβει λοξά την μπακλαβάδωση δίνοντας ένα οκτάγωνο σχήμα.

Παράλληλα από τα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα αρχίζει να εμφανίζεται ένας νέος τύπος σπιτιού που ανήκε στους πλούσιους πηλιορείτες εγκατεστημένους από παλιά στην Αίγυπτο. Αυτό το μεταναστευτικό ρεύμα ξεκίνησε όταν οι πηλιορείτες άρχισαν να αναζητούν κοινωνικά πεδία πολιτισμού, έτσι πολλοί έφυγαν για τη Ρουμανία, τη Ρωσία, τη Μ. Ασία και ιδιαίτερα την Αίγυπτο, όπου ίδρύονταν εμποροβιομηχανικές εγκαταστάσεις. Έτσι οι πάροικοι έστελναν χρήματα στους συγγενείς τους, επένδυαν σε ακίνητα, σε αγροτική περιουσία, έκαναν χορηγίες για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων και έκτιζαν συχνά καινούρια σπίτια, σε νέο στυλ αρχοντικού με ακαδημαϊκές προθέσεις, που δημιούργησε με την προσαρμογή του στις τοπικές συνθήκες την ύστερη αιγυπτιακή όπως λέγεται πηλιορείτικη αρχιτεκτονική.

Πρόκειται για έναν τύπο σπιτιών με στοιχεία λαϊκής και νεοκλασικής αρχιτεκτονικής που αποτελεί το μεταβατικό στάδιο του περάσματος από την λαϊκή πηλιορείτικη στην αστική νεοκλασική αρχιτεκτονική. Αυτά τα σπίτια διατηρούν κάποια χαρακτηριστικά της λαϊκής αρχιτεκτονικής όπως οι ξυλοδεσιές, οι λιθοδομές, οι αρμολογημένες επιφάνειες των κάτω ορόφων, τα μεγάλα ξύλινα γείσα της στέγης, η μικρή προβολή του τελευταίου ορόφου έξω από το περίγραμμα της βάσης του κτιρίου.



## Αρχοντικό Κωνσταντινίδη<sup>8</sup>

Σε αυτό το σημείο θα αναφέρουμε το αρχοντικό Κωνσταντινίδη το οποίο βρίσκεται στη Ζαγορά Πηλίου. Είναι το μοναδικό αρχοντικό που σώζεται από τόσο παλιά στη Ζαγορά και χτίστηκε το 1770 από τη οικογένεια Κωνσταντινίδη, που ήρθε στη Ζαγορά από το Καρπενήσι. Ήταν μία γνωστή οικογένεια εμπόρων.

Σήμερα Το Αρχοντικό είναι πλήρως αναπαλαιωμένο από τον ιδιοκτήτη του Νικόλα και τη σύζυγό του Στυλιανή Γκαγιάννη. Επαναχρησιμοποιείται ως ξενοδοχείο διατηρώντας το στυλ και τη μορφή του κτιρίου όπως αυτό είχε κατασκευαστεί από τους πρώτους ιδιοκτήτες του, το έτος 1770.

Είναι τριώροφο, με κλασική συμμετρική διάταξη χώρων, έχει πυργοειδή προεξοχή στον άξονα του πίσω τοίχου, που φέρει τις πολεμίστρες για την άμυνα των ενοίκων. Ο σκελετός προεξέχει ελαφρά από τις οικοδομικές γραμμές και στηρίζεται σε διπλές ή το πολύ τριπλές συστοιχίες φουρουσιών.

Τα υλικά για την κατασκευή των παλιών παραδοσιακών σπιτιών σε όλα τα μέρη βρίσκονται συνήθως στον άμεσο περίγυρο της οικοδομής. Έτσι, και το αρχοντικό Κωνσταντινίδη ήταν κατασκευασμένο από τσατμά, ξύλινο σκελετό και κονίαμα που δεν είναι τίποτα άλλο από χωματολάσπη που καμιά φορά ανακατευόταν με κοπριά, με άχυρα και ασβέστη. Το ξύλο ήταν συνήθως, μιας και το Πήλιο είναι κατάφυτο από τέτοια δάση, καστανιάς, δρυός, οξιάς και άλλων δέντρων, που προσφέρουν δυνατότητα οικοδόμησης με ξυλεία, για την εφαρμογή της παραδοσιακής ξύλινη αρχιτεκτονικής και με πέτρα που βρίσκεται άφθονη σε αρκετά χωριά του Πηλίου.

Η κεντρική είσοδος αποτελείται από λαξευτό, μονολιθικό, μαρμάρινο, υπέρθυρο με πλούσια μπαρόκ διακόσμηση και κτιριακή επιγραφή. Η εξώπορτα είναι φτιαγμένη από γερό ξύλο δρυός, δεν ξεπερνά σε ύψος το 1,70 και πλάτος το 0,9 εκ. Έχει ως κύριο μέλημα της κατασκευής της, την προστασία από την παραβίαση. Είναι μονόφυλλη, καρφωμένη με πλατυκέφαλα γυφτοκάρφια και συνοδεύεται από παρεμβαλλόμενη χοντρή σιδερένια λάμα, ώστε η παραβίαση να είναι αδύνατη.

Δίπλα στην είσοδο και σε άλλα σημεία της οικοδομής υπάρχουν πολεμίστρες που χρησιμοποιούνται για την οχύρωση της. Είναι σχεδόν αόρατες από έξω γιατί μοιάζουν με αρμό και έχουν 4 έως 6 εκατοστά ύψος. Είναι τριγωνικής κάτοψης και η ποδιά τους δεν είναι απλό οριζόντιο επίπεδο αλλά κλιμακώνεται, δίνοντας περισσότερο ύψος στο εσωτερικό για την άνετη σκόπευση. Τα παράθυρα στο ισόγειο είναι λίγα και μικρά ασφαλισμένα με σιδερένιες σιδηροδεσιές, για λόγους ασφαλείας αλλά και λόγω θερμικής μόνωσης. Εκεί αποθήκευαν, κρασί, λάδι, φρούτα και ότι άλλο παρήγαγαν. Το ισόγειο του σπιτιού στο χώρο της εισόδου είναι λιθόστρωτο με χοντρές μαρμαρίνες άσπρες πλάκες. Οι σκάλες είναι συσχετισμένες με το πάτωμα, έτσι βλέπουμε πριν αρχίσουμε να ανεβαίνουμε, τα μικρά πέτρινα σκαλοπάτια που έρχονται σε επαφή με το φυσικό έδαφος του ισόγειου. Η ξύλινη σκάλα που οδηγεί στους ορόφους καταλήγει στο τελευταίο πάτωμα στην κεφαλόσκαλα ή μεσάντρα όπως συνηθίζεται να λέγεται στο Πήλιο, που αποτελείται από ξύλινα торνευτά καγκελάκια. Έχει ξύλινο στηθαίο, τόσο ψηλό ώστε να περνάει άνθρωπος από κάτω.

---

<sup>8</sup> Οι πληροφορίες για τα δύο αρχοντικά συλλέχθηκαν μεταξύ άλλων, από χειρόγραφες σημειώσεις, σχέδια και φωτογραφίες, του αρχείου της βιβλιοθήκης του χωριού και μετά από συζήτηση με τους ιδιοκτήτες τους.  
[www.library-zagora.gr](http://www.library-zagora.gr)





## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. Αγροτουρισμός και σχεδιαστικές ανάγκες

### Περιγραφή Αγροτουρισμού

Οι σύγχρονοι ρυθμοί ζωής που οδηγούν όλο και μεγαλύτερα κύματα κατοίκων επαρχιακών περιοχών, κυρίως νέων ηλικιών, να εγκαταλείπουν τα χωριά τους και να στρέφονται στις μεγαλουπόλεις, είναι οι ίδιοι που δημιουργούν την ανάγκη στους κατοίκους των μεγαλουπόλεων να αναζητήσουν καταφύγιο στις πραγματικές στιγμές χαλάρωσης που προσφέρει η ύπαιθρος. Οι κάτοικοι του αστικού ιστού που συνεχώς πολλαπλασιάζονται αναζητούν μια πραγματική επανασύνδεση με τη φύση, την χλωρίδα, την πανίδα και συνολικότερα την αγροτική ζωή. Αυτές οι σύγχρονες ανάγκες κάνουν τις ιδέες που αφορούν την αγροτουριστική επιχειρηματικότητα, να φαντάζουν πιο επίκαιρες από ποτέ.

### Ορισμός του αγροτουρισμού

Έχουν χρησιμοποιηθεί πολλοί όροι για τη μεταφορά της ιδέας του αγροτουρισμού. Τέτοιοι όροι είναι: αγροτικός τουρισμός, αγροτουρισμός, τουρισμός σε φάρμα, διακοπές σε φάρμα, οινοτουρισμός, αγροτική εκμάθηση και αγροψυχαγωγία.

Γενικά αυτοί οι ορισμοί αναφέρονται σε μικρής κλίμακας αγροτικές επιχειρήσεις και κοινοτικά δρώμενα, που προβάλλουν τις δραστηριότητες και την παραγωγή των αγροτικών οικογενειών, καθώς και την κληρονομιά των αγροτικών περιοχών στους ταξιδιώτες.

Σύμφωνα με το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων<sup>9</sup> :

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.

Άλλοι ορισμοί που έχουν διατυπωθεί για να περιγράψουν τον αγροτουρισμό είναι, «η ήπια, εναλλακτική μορφή βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης και πολυδραστηριότητας στον αγροτικό χώρο», ή αλλιώς «οι τουριστικές δραστηριότητες που αναπτύσσονται σε μη αστικές περιοχές, από απασχολούμενους κυρίως στον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα της οικονομίας»<sup>10</sup> , ή ως «οι τουριστικές δραστηριότητες μικρής κλίμακας, οικογενειακής ή συνεταιριστικής μορφής, που αναπτύσσονται σε αγροτικές περιοχές από ανθρώπους που απασχολούνται στη γεωργία»<sup>11</sup> . Ακόμη, δίνονται και ορισμοί όπως «οποιαδήποτε δραστηριότητα που αναπτύσσεται σε ένα εν λειτουργία

<sup>9</sup> [www.opengov.gr/tourism](http://www.opengov.gr/tourism)

<sup>10</sup> Agro-tourism in Greece: The Case of Women Agrotourism Cooperatives of Ambelakia. MEDIT. Iakovidou (1997).

<sup>11</sup> The Contradictions of Agrotourism Development in Greece: Evidence from Three Case Studies. South European Society and Politics. Kizos, T., Iosifides, T. (2007).

αγρόκτημα, με σκοπό την προσέλκυση επισκεπτών»<sup>12</sup>, ή «ενός συγκεκριμένου είδους αγροτικού τουρισμού, στον οποίο ο χώρος φιλοξενίας θα πρέπει να έχει μορφή αγροτικής κατοικίας, στην οποία διαμένει ο ιδιοκτήτης, επιτρέποντας στους επισκέπτες να λάβουν μέρος σε αγροτικές ή συμπληρωματικές δραστηριότητες που υπάγονται στην ιδιοκτησία του»<sup>13</sup>.

## Τι επιδιώκει

Τα πλεονεκτήματα και τα οφέλη του Αγροτουρισμού επηρεάζουν θετικά πολλούς κοινωνικούς τομείς, όπως η εργασιακή και πολιτιστική ανάπτυξη της περιοχής στην οποία αυτός αναπτύσσεται, τα νέα πεδία δραστηριοποίησης που προσφέρονται στους αγρότες, η μείωση της περιβαλλοντικής καταστροφής αλλά κι η δυνατότητα που προσφέρει σε όσους ζουν στις μεγαλουπόλεις να έρθουν σε επαφή με τη φύση.

Τα χωριά κι οι κωμοπόλεις που στρέφονται σε αυτή την νέα μορφή τουρισμού καταφέρνουν να διατηρήσουν παραδοσιακές τεχνικές, προϊόντα, τέχνες που αν δεν κατάφερναν να συνδεθούν με το σήμερα θα χάνονταν στον χρόνο. Τα ήθη και τα έθιμα της περιοχής αναβιώνουν μέσα από εκδηλώσεις, για επισκέπτες αλλά και ντόπιους, που συνδέουν το χθες με το σήμερα. Παράλληλα δίνεται κίνητρο για την ανάδειξη απομακρυσμένων περιοχών της υπαίθρου, αλλά και την διατήρηση της πολιτιστικής αλλά και αρχιτεκτονικής τους κληρονομιάς.

Ο επισκέπτης μπορεί μέσα από την ενασχόλησή του με δραστηριότητες σχετικές με τον τόπο και το φυσικό περιβάλλον που αυτός προσφέρει, να έρθει σε επαφή με τα προϊόντα, τις γεύσεις, τις μυρωδιές, αλλά και την καθημερινότητα, την «ρουτίνα» θα μπορούσαμε να πούμε, των ντόπιων. Ο αγροτουρισμός δίνει μια πραγματική ευκαιρία σε όποιον βιώσει την εμπειρία του, για επαναπροσδιορισμό των αναγκών και επιστροφή στην φύση.

Αν προσπαθούσαμε να ομαδοποιήσουμε κάπως το σύνολο των δραστηριοτήτων που συνθέτουν τον Αγροτουρισμό θα παρατηρούσαμε τρεις βασικούς άξονες γύρω απ' τους οποίους διακλαδώνονται οι κάθε λογής συνδιαλλαγές μεταξύ οικοδεσπότη και επισκέπτη, την φιλοξενία-ξενάγηση, την επεξεργασία αγαθών και την πώληση<sup>14</sup>.

- Φιλοξενία – Ξενάγηση

Η πρώτη και βασική επιλογή που καλείται να κάνει ο εν δυνάμει τουρίστας ξεκινώντας να σχεδιάζει το πλάνο διακοπών του, είναι η επιλογή του τόπου, σκεπτόμενος ποια ανάγκη του έρχεται να καλύψει. Στόχος λοιπόν μιας καλοσχεδιασμένης αγροτουριστικής επιχείρησης είναι να μπορεί να καλύπτει συνδυαστικά περισσότερες από μια ανάγκες του επισκέπτη. Η επαφή με την φύση και τον παραδοσιακό τρόπο ζωής είναι το ένα και βασικό που έχει να προσφέρει. Φτάνει όμως μόνο αυτό; Μια καλοσχεδιασμένη, μελετημένη και με βάση τις ανάγκες, δομή φιλοξενίας που θα παρέχει στον επισκέπτη ταυτόχρονα με την φυσική ηρεμία του τοπίου, μια ξεκούραστη και άνετη διαμονή (όπως

<sup>12</sup> The Role of the Firm and Owner Characteristics on the Performance of Agritourism Farm. Sociologia Ruralis. Barbieri, Cc., Mshenga, P.M. (2008).

<sup>13</sup> Searching for Complementarities Between Agriculture and Tourism – The Demarcated Wine-producing Regions of Northern Portugal. Tourism Economics. Marques, H. (2006).

<sup>14</sup> [www.opengov.gr/tourism](http://www.opengov.gr/tourism)

και άλλες μορφές διακοπών), αλλά και ένα στοχευμένο πλάνο "γνωριμίας" με τα φυσικά και τεχνητά αξιοθέατα του τόπου, θα κατάφερναν να απαντήσουν ταυτόχρονα σε περισσότερες από μία ανάγκες του επισκέπτη αποφεύγοντας να τον βάλουν στην δυσάρεστη θέση να διαλέξει ανάμεσα στις ανάγκες του, δηλαδή να θυσιάσει κάποιες, για να καλύψει κάποιες άλλες.

Από τα παραπάνω λοιπόν οι ανάγκες υποδομών που προκύπτουν<sup>15</sup> είναι, σε ότι αφορά την φιλοξενία, ένας άνετος και χρηστικός ξενώνας που θα μπορεί προσφέρει την απαραίτητη άνεση των διακοπών προσαρμοσμένη στην επιλογή του επισκέπτη για την συγκεκριμένη μορφή διακοπών. Σε ότι αφορά την ξενάγηση και την γνωριμία με τον τόπο, προβλέπεται μελετημένο πρόγραμμα διαδρομών ανάλογα με την διάρκεια της διαμονής, την σύνθεση των επισκεπτών αλλά και την ηλικία, που θα πραγματοποιείται σε κατάλληλα διαμορφωμένες υποδομές. Οι υποδομές αυτές ποικίλουν ανάλογα με τον τόπο, το φυσικό του τοπίο και την ιστορία του, αλλά και με βάση την επιλογή που θα κάνει ο οικοδεσπότης για το που θέλει να εστιάσει η αγροτουριστική εμπειρία που θα προσφέρει. Τέτοιες υποδομές μπορεί να είναι εξωτερικού χώρου και να διευκολύνουν την δραστηριότητα στην ύπαιθρο, αλλά και μικρές μονάδες εναρμονισμένες με το ύψος και την αρχιτεκτονική της περιοχής που θα φιλοξενούν εκθέματα, αρχεία, δραστηριότητες ακόμη και ανθρώπους που μπορούν να προσφέρουν στον επισκέπτη μια πραγματικά ολοκληρωμένη βιωματική εμπειρία της ζωής του τόπου.

- Επεξεργασία αγαθών

Η επεξεργασία αγαθών είναι αυτή που έρχεται να συμπληρώσει την παραπάνω δραστηριότητα και να βάλει για τα καλά τον επισκέπτη από τον αστικό ιστό στα παπούτσια του αγρότη-κατοίκου της υπαίθρου. Είναι η διαδικασία που πραγματικά δίνει στον επισκέπτη την αίσθηση της ντόπιας καθημερινότητας, εντάσσοντάς τον σε αυτήν με όλες του τις αισθήσεις, αφή, όραση, ακοή, όσφρηση και γεύση. Αυτός ο άξονας είναι ο πιο κρίσιμος για να καταφέρει ο επισκέπτης να "δεθεί" με τον τόπο, να έρθει σε επαφή με τις πρώτες ύλες της περιοχής, να βιώσει μαθαίνοντας από έμπειρους την διαδικασία της επεξεργασίας και τελικά να παραλάβει το τελικό προϊόν που ο ίδιος αξιοποιώντας τα ντόπια αγαθά έφτιαξε. Αν αυτή η εμπειρία τον ικανοποιήσει τότε ο οικοδεσπότης έχει πετύχει δύο πράγματα. Βραχυπρόθεσμα να οδηγήσει τον επισκέπτη στον τρίτο άξονα, δηλαδή τις πωλήσεις, αφού θα επιδιώξει να προμηθευτεί όσα περισσότερα τοπικά προϊόντα μπορεί για προσωπική χρήση αλλά και για δώρα κατά την επιστροφή, αλλά και μακροπρόθεσμα να αναζητά στον κύριο τόπο κατοικίας του προϊόντα της περιοχής συνεχίζοντας έτσι να ενισχύει την τοπική οικονομία ακόμα και από μακριά. Η προσοχή που θα πρέπει να δείξει ο επισκέπτης εδώ ώστε να μην πάει κάτι στραβά στον δεύτερο άξονα είναι καθοριστικής σημασίας, αφού η δυσαρέσκεια του επισκέπτη σε αυτόν τον τομέα μπορεί να κοστίσει όχι μόνο την "μη επιστροφή" του με όποιον πιθανό τρόπο (ακόμη και με την αγορά τοπικών προϊόντων από μακριά) αλλά και στην δυσφήμιση του μέρους στον κύκλο του κατά την επιστροφή. Η επεξεργασία των αγαθών απαιτεί κατάλληλα διαμορφωμένη δομή, εξωτερική ή εσωτερική ανάλογα με τις ανάγκες, που θα προσφέρει την δυνατότητα στον οικοδεσπότη και τον επισκέπτη να την διεκπεραιώσουν δίνοντας τους την αίσθηση της παραδοσιακής, τοπικής τεχνικής, αλλά και της σύγχρονης οπτικής της.

---

<sup>15</sup> [www.afs.edu.gr/news](http://www.afs.edu.gr/news)

- Πώληση

Τέλος ο άξονας των πωλήσεων, που αγγίζει ένα πολύ ευρύ φάσμα της τοπικής αγοράς και οικονομίας αφού αναφερόμαστε τόσο σε προϊόντα όσο και σε υπηρεσίες<sup>16</sup>. Ο επισκέπτης μπορεί να φτάσει, και αυτός είναι ο στόχος πολλές φορές, στον τρίτο άξονα οδηγούμενος εκεί από τους δύο προηγούμενους. Αν η εμπειρία του από τον πρώτο άξονα (φιλοξενία-ξενάγηση) είναι θετική μπορεί να προχωρήσει σε επέκτασή της, είτε παρατείνοντας την διάρκεια της διαμονής του, είτε εξασφαλίζοντας νέα επίσκεψη με επόμενη ευκαιρία. Αυτό αποτελεί και έναν από τους βασικούς στόχους για μια αγροτουριστική επιχείρηση, να μπορεί δηλαδή να χτίζει σταθερούς επισκέπτες κι αυτός ο στόχος γεννά την ανάγκη για συνεχή έρευνα και ενασχόληση του οικοδεσπότη, ώστε να δημιουργεί στον άξονα της ξενάγησης νέα πλάνα και εμπειρίες που θα κάνουν τον επισκέπτη να διατηρεί το ενδιαφέρον του για την περιοχή.

Μια επιτυχημένη εμπειρία ξενάγησης μπορεί να οδηγήσει τον επισκέπτη να ακολουθήσει και να αναζητήσει περισσότερα από ένα πλάνα για να γνωρίσει μια ή περισσότερες πτυχές του τόπου. Σε κάθε περίπτωση τα πλάνα ξενάγησης θα πρέπει να είναι τέτοια που θα δίνουν "πάσα" το ένα στο άλλο, αλλά ταυτόχρονα θα διατηρούν την αυτοτέλειά τους προσφέροντας μια περιορισμένη αλλά ταυτόχρονα ολοκληρωμένη στο βαθμό του δυνατού, εμπειρία.

Σε ότι αφορά τον δεύτερο άξονα (επεξεργασία αγαθών) και πως αυτός μπορεί να οδηγήσει στις πωλήσεις, η περιγραφή έγινε παραπάνω. Εδώ η επιτυχία μπορεί να εκφραστεί και άμεσα ενισχύοντας ο επισκέπτης την τοπική αγορά, με όσα θα καταναλώσει κατά την διαμονή του, προμηθευόμενος τοπικά προϊόντα κατά την αναχώρηση, αλλά και μελλοντικά, κάνοντάς τον να αναζητήσει τα όσα γούστηκε και χρησιμοποίησε, γιατί δεν αναφερόμαστε αποκλειστικά σε βρώσιμα προϊόντα, και στον αστικό ιστό όπου διαμένει, είτε μέσω παραδοσιακών αγορών που υπάρχουν στις μεγάλες πόλεις, είτε μέσω ηλεκτρονικών παραγγελιών από την ίδια την τοπική αγορά. Επομένως η ηλεκτρονική παρουσία και προβολή είναι απαραίτητη.

Από τα παραπάνω προκύπτει η ανάγκη κατάλληλης υποδομής, είτε με την μορφή εκθετηρίου είτε με άλλη μορφή, που θα μπορεί εύκολα και λειτουργικά να εμπνέει τον επισκέπτη για τις παραπάνω αγορές.

---

<sup>16</sup> [www.generationag.org/enallaktikos-toyrismos](http://www.generationag.org/enallaktikos-toyrismos)



### 3.1 Αγροτουρισμός στην Ελλάδα

#### **Τι συμβαίνει με τον αγροτουρισμό στην Ελλάδα;**

Ο αγροτουρισμός εμφανίζεται σαν μορφή εναλλακτικού τουρισμού στην Ευρώπη σε δύο φάσεις ξεκινώντας από την Βόρεια και συνεχίζοντας στη Μεσόγειο<sup>17</sup>. Το πότε συναντάμε την ανάπτυξη του αγροτουρισμού σε κάθε χώρα σχετίζεται άμεσα με την βιομηχανική ανάπτυξη και την μετακίνηση του πληθυσμού από τις αγροτικές περιοχές και την καλλιέργεια στις πόλεις και την βιομηχανική παραγωγή. Σε χώρες όπως τη Βρετανία, τη Γαλλία, τη Γερμανία, την Αυστρία, την Ελβετία, τις Σκανδιναβικές χώρες, την Ολλανδία και το Βέλγιο, ο αγροτουρισμός έχει μακρά ιστορία, καθώς η βιομηχανική επανάσταση και η άνοδος των αστικών κοινωνιών απομάκρυναν τους κατοίκους των πόλεων από τη γεωργία το πρώτο μισό του 20<sup>ου</sup> αιώνα, και δημιούργησαν τον αγροτουρισμό, ως μία προσωρινή "επιστροφή" στη φύση. Από την άλλη πλευρά η ίδια η ιστορία εξέλιξης των Μεσογειακών κοινωνιών, παράτεινε το δέσιμο του πληθυσμού με την γη και την γεωργία.

Η κατάσταση αυτή επιτρέπει στον αγροτουρισμό να κάνει την εμφάνισή του στην περιοχή μόλις το 1950, όμως ακόμη και τότε αλλά και σε πολλές περιπτώσεις και μέχρι σήμερα, προσομοιάζε περισσότερο στα συμβατικά είδη τουρισμού και είχε λιγότερο σχέση με την επιστροφή στη φύση.

Σε ότι αφορά την Ελλάδα ο κλάδος εμφανίζει άνθιση την δεκαετία του 80', όπου η χώρα εντάχθηκε στην ΕΟΚ. Αυτή την ένταξη ακολούθησαν μια σειρά πρωτοβουλίες που στόχο είχαν την ανάπτυξη της αγροτικής υπαίθρου, την βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της καθώς και την άμβλυνση των αντιθέσεων μεταξύ των δύο φύλων<sup>18</sup>.

Ο αγροτουρισμός και η θέση της γυναίκας σε αυτόν έχει συμβάλει ουσιαστικά ώστε ένα σημαντικό ποσοστό αυτών που κατοικούσαν στην ύπαιθρο και η δραστηριότητά τους περιοριζόταν στα πλαίσια του σπιτιού, να βρει ένα νέο πεδίο δραστηριοποίησης. Γυναικείοι συνεταιρισμοί, σύλλογοι, βιοτεχνίες και άλλες μορφές που στρέφονται γύρω από την παραγωγή και επεξεργασία τοπικών προϊόντων καθώς και από τις υπηρεσίες εστίασης. Αυτή την προσπάθεια στήριξαν πολλοί φορείς όπως η Γενική Γραμματεία Ισότητας των Φύλων, το Ελληνικό Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης, η Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος, η Πανελλήνια Ένωση Αγροτικών Βιοτεχνών, και ο Εθνικός Οργανισμός Τουρισμού. Το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης την δεκαετία του 1980 με το πρόγραμμα «Αγρότες και Αγροτουρισμός» έδωσε το έναυσμα εστιάζοντας αρχικά σε περιοχές που παρουσίαζαν πιο γενικευμένη οικονομική ύφεση και είχαν μικρή ή και ανύπαρκτη τουριστική επισκεψιμότητα.

---

<sup>17</sup> Χωρικές και Αναπτυξιακές Διαστάσεις του Αγροτουρισμού στην Ελλάδα. Πρακτικά 5ου Συνεδρίου Αγροτικής Οικονομίας. Ανθοπούλου, Θ., Ιακωβίδου, Ο., Κουτσούρης, Α., Σπιλάνης, Ι. (2000).

<sup>18</sup> Εναλλακτικός και Ήπιος Τουρισμός Υπαίθρου. Θεωρητική Προσέγγιση και Εφαρμογές. Αποστολόπουλος, Κ., Σδράλη, Δ. (2009).

Σύμφωνα με το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, η Ευρωπαϊκή Ένωση παρείχε οικονομική βοήθεια μέσω ορισμένων τροπολογιών όπως η Τροπολογία 797/85 για κτιριακές επενδύσεις σε αγροκτήματα, καθώς και το πρόγραμμα Leader. Οι αγρότες που ενδιαφέρονταν για την ανάπτυξη αγροτουριστικών δραστηριοτήτων και πληρούσαν κάποιες προϋποθέσεις επιδοτούνταν, με αυτούς σε ορεινές ή νησιωτικές περιοχές (εξαιρουμένων των περιοχών με μεγάλη συμβατική τουριστική κίνηση), να επιδοτούνται περισσότερο. Η βοήθεια συνεχίστηκε με τις τροπολογίες 2328/91 και 1257/99, που αργότερα αντικαταστάθηκαν από την 797/85 και τα προγράμματα LEADER II και LEADER PLUS με ελάχιστες αλλαγές. Παρόλα αυτά το γενικό επιχείρημα δεν περιλάμβανε την εγκατάσταση ενός συμβουλευτικού σώματος που θα μπορούσε να βοηθήσει τους αγρότες στη διαχείριση των μονάδων τους, στη προώθηση των προϊόντων και υπηρεσιών τους, και στη δημιουργία επαφών με άλλες μονάδες στην περιοχή. Έτσι, το σχέδιο υλοποιήθηκε κυρίως από ιδιωτικές επιχειρήσεις (φάρμες ή μικρές βιοτεχνίες), με αποτέλεσμα κυρίως την ανέγερση ενοικιαζόμενων δωματίων αγροτικών οικημάτων, μικρών ξενοδοχείων και άλλων τύπων εστίασης, σε αγροτικές περιοχές. Αυτά τα μειονεκτήματα σε συνδυασμό με την έλλειψη ενός συμπαγούς ελεγκτικού μηχανισμού από πλευράς των Ευρωπαϊκών πρακτορείων, συνέβαλαν σε ένα μεγάλο βαθμό στον μέχρι σήμερα προσωρινό χαρακτήρα του αγροτουρισμού στην Ελλάδα.

### **Δραστηριότητες αγροτουρισμού στο Πήλιο**

Στο Πήλιο πέρα από την ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, έντονο στοιχείο που βοηθάει στην ανάπτυξη του τουρισμού είναι η φύση.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα εδώ αποτελούν τα πλατάνια στις περισσότερες γραφικές πλατείες των χωριών που στέκουν επιβλητικά για πάρα πολλά χρόνια, τονίζοντας την αρμονική σχέση που έχει ο άνθρωπος με τη φύση σε όλη την περιοχή. Ιδιαίτερο γνώρισμα αντίστοιχα, αποτελούν τα δάση αγριοκαστανιάς και οξιάς. Στον αντίποδα η άγρια πανίδα της περιοχής έχει επηρεαστεί δυστυχώς, λόγω της πυκνής δόμησης,

Το πλούσιο αυτό περιβάλλον του Πηλίου αποτελεί σημαντικό οικονομικό και αναπτυξιακό πόρο της ευρύτερης περιοχής και δίνει πολλές δυνατότητες ανάπτυξης φυσιολατρικού τουρισμού και οργάνωσης αγροτουριστικών δράσεων.

Ωστόσο, κυρίαρχος τύπος τουρισμού στη χώρα μας παραμένει ακόμα ο λεγόμενος "μαζικός τουρισμός" που ενώ συμβάλλει στην οικονομική ανάπτυξη του τόπου, έχει σοβαρές αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον και περιορίζει την αξιοποίηση του συνόλου των δυνατοτήτων της περιοχής. Ευτυχώς στο Πήλιο, η αλλοίωση του περιβάλλοντος βρίσκεται σε πολύ χαμηλά επίπεδα, καθώς η πλειοψηφία των μόνιμων κατοίκων, των επαγγελματιών και της τοπικής αυτοδιοίκησης της περιοχής έχει βοηθήσει σε αυτό.<sup>19</sup>

Σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, όπως αυτή του Πηλίου, όπου η γενναιοδωρία της φύσης είναι εμφανής, σε συνδυασμό με την ποικιλία του οικοσυστήματος και την τουριστική υποδομή που υπάρχει, ευνοείται η ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού και πιο συγκεκριμένα της μορφής του Αγροτουρισμού.

---

<sup>19</sup> Υπαίθριες Δραστηριότητες Αναψυχής – Ακραία Αθλήματα: Μάνατζμεντ Υπηρεσιών, Εκπαίδευση Στελεχών. Θεσσαλονίκη: Χριστοδουλίδης. Κουθούρης, Χ. (2009)

Η ενασχόληση με δραστηριότητες στη φύση έχουν να κάνουν με την παρατήρηση πουλιών και ζώων, τη συλλογή άγριων φρούτων, καρπών και βοτάνων και με τη συλλογή μανιταριών που αποτελούν πραγματικό "θησαυρό της φύσης". Οι καταπράσινες πλαγιές του Πηλίου δίνουν τη δυνατότητα ανάπτυξης και άλλων δραστηριοτήτων, όπως η πεζοπορία αφού υπάρχει μεγάλος αριθμός από μονοπάτια, δασικούς και αγροτικούς δρόμους για όσους θέλουν να γνωρίσουν, να εξερευνήσουν και να απολαύσουν με αυτόν τον τρόπο, τη μαγευτική θέα και τις κατάφυτες εκτάσεις με τα τρεχούμενα νερά.

Ενδείκνυται κυρίως τους μήνες της Άνοιξης και του Φθινοπώρου. Αλλά και τους Χειμερινούς μήνες για το Νότιο Πήλιο<sup>20</sup>.

Τα περισσότερα μονοπάτια είναι σηματοδοτημένα και δεν χρειάζεται να είναι κάποιος εξειδικευμένος ορειβάτης ή περιπατητής καθώς είναι κατάλληλα και βατά για όλους τους επισκέπτες. Υπάρχουν βέβαια και εκείνα τα οποία έχουν κάποιο μεγαλύτερο βαθμό δυσκολίας και απευθύνονται σε πιο έμπειρους.

Η κατάβαση φαραγγιών, η αναρρίχηση, η εναέρια διαδρομή, αλλά και πεζοπορία, ιπασία, καγιάκ θαλάσσης, η τοξοβολία και η ορεινή ποδηλασία είναι μόνο ορισμένες από τις δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού που αναδεικνύονται ολοένα και περισσότερο στο Πήλιο, κερδίζοντας την προτίμηση των επισκεπτών της περιοχής που επιλέγουν κάτι διαφορετικό για τη διαμονή τους.

Σημειώνεται ότι το Πήλιο διαθέτει μεγάλο αριθμό μονοπατιών που είναι ιδανικά για περιπατητικό, ιπικό και ποδηλατικό τουρισμό, ήπιας μορφής, γεγονός που συμβάλλει στην αύξηση των επισκεπτών στην περιοχή.

---

<sup>20</sup> [www.ilovepelion.gr](http://www.ilovepelion.gr)



## 3.2. Παράδειγμα αγροτουριστικής δομής στην περιοχή

### **Φάρμα Καραϊσκου (Πορταριά Πηλίου)<sup>21</sup>**

Η φάρμα Καραϊσκου βρίσκεται στο βουνό του Πηλίου, μόλις 5 λεπτά από την γραφική Πορταριά και πολύ κοντά στην πόλη του Βόλου, που βρίσκεται 30 λεπτά μακριά. Η περιοχή εξασφαλίζει στον επισκέπτη την εμπειρία του βουνού αλλά και την δυνατότητα άμεσης πρόσβασης στις παραλίες του Αιγαίου και του Παγασητικού κόλπου.

Οι εγκαταστάσεις του αγροκτήματος περιλαμβάνουν έναν λαχανόκηπο που σπέρνεται με ντόπιους σπόρους και παραδοσιακές τεχνικές, με σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον. Μια φάρμα με ζώα του αγρού, όπου ο επισκέπτης μπορεί να έρθει σε επαφή μαζί τους. Ένα εστιατόριο μακριά από τα όρια και τους τύπους της εποχής βασισμένο στα υλικά και τις γεύσεις της φύσης και του λαχανόκηπου του ίδιου του αγροκτήματος, μαγειρεμένα με την απλότητα και την αγάπη της γιαγιάς. Πρατήριο – πωλητήριο των χειροποίητων προϊόντων της φάρμας. Και τέλος παραδοσιακό ξενώνα τριών αστέρων με 7 δωμάτια, που μπορεί να φιλοξενήσει τους λάτρεις της φύσης και της παραδοσιακής φιλοξενίας.

Οι δραστηριότητες που μπορεί κανείς να επιλέξει στη Φάρμα Καραϊσκου μπορούν να καλύψουν όλες τις ηλικίες και διαθέσεις.

Παρέχει ξενάγηση στους χώρους της φάρμας, δίνοντας την δυνατότητα στον επισκέπτη να δει με πόσο μεράκι έχουν δημιουργηθεί. Ακόμη μπορεί να μάθει για τα βότανα που παράγονται, την διαδικασία αποξηράνσής τους αλλά και τις ευεργετικές τους ιδιότητες. Ο επισκέπτης μπορεί να ενταχθεί στις καθημερινές δουλειές, να γνωρίσει τα προϊόντα που παράγονται, να μαζέψει αυγά από τις κόττες και να μαγειρέψει παραδοσιακές συνταγές και πίτες με φύλλο που θα μάθει να ανοίγει με την βοήθεια των ντόπιων, με τυρί φτιαγμένο από το κατσικίσιο γάλα από τα ζώα του αγροκτήματος και μαζί με τους ιδιοκτήτες, θα γευτεί τις μοναδικές αυτές γεύσεις με τοπικά κρασιά κάτω από την δροσιά των δέντρων.

Παράλληλα δίνεται η δυνατότητα για βόλτα με άλογα, αλλά και τοξοβολία μέσα στο καταπράσινο τοπίο και στην δροσιά του βουνού.

Τέλος το ξενοδοχείο Κρίτσα στην Πορταριά, με το πιο παραδοσιακό πρωινό από ντόπια προϊόντα που θα μας περιμένουν όπως χειροποίητο ψωμί, μαρμελάδες με τοπικά φρούτα, γάλα και τυρί από τα ζωάκια τους φτιαγμένα με μεράκι από τους ιδιοκτήτες της επιχείρησης, είναι εκεί για να φιλοξενήσει εκείνους που θέλουν να μείνουν στην περιοχή και να βιώσουν από κοντά όλες τις φάσεις της «ζωής στο χωριό».

Παρά τις δυνατότητες που προσφέρει η περιοχή του Πηλίου για την φιλοξενία αγροτουριστικών δομών, μέχρι και σήμερα μόνο μια επιχείρηση έχει δομηθεί με τέτοιο τρόπο ώστε να προσφέρει τέτοιου είδους υπηρεσίες.

---

<sup>21</sup> [www.karaiskosfarm.gr](http://www.karaiskosfarm.gr)



Εικόνα. Πήλιο, Φάρμα Καραϊσκού

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. Αγροτικός Συνεταιρισμός Ζαγοράς

Ο αγροτικός Συνεταιρισμός Ζαγοράς είναι από τους αρχαιότερους συνεταιρισμούς<sup>22</sup>, αφού ιδρύθηκε το 1916 από 199 Ζαγοριανούς. Το 1985 ο Συνεταιρισμός μπαίνει σε νέα φάση δράσης οργανωμένης εμπορικής επιχείρησης. Το εμπορικό σήμα κατοχυρώνεται και κάθε αυθεντικό μήλο Ζαγορίν φέρει το αυτοκόλλητο που το κάνει ξεχωριστό. Το 1996 έρχεται η αναγνώριση με την ετικέτα “Προστατευόμενη Ονομασία Προέλευσης” από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα μήλα Ζαγορίν ταξιδεύουν σε όλον τον κόσμο και κατακτούν τις διεθνείς αγορές 100 χρόνια συνεχούς παραγωγής και παρουσίας στον αγροτικό τομέα!

Ο Αγροτικός Συνεταιρισμός Ζαγοράς παράγει μήλα ελεγμένα, υψηλής ποιότητας, εγγυημένα και με προστατευμένη ονομασία προέλευσης. Η διάκριση αυτή πιστοποιεί ότι το μήλο Ζαγορίν είναι προϊόν υψηλών προδιαγραφών. Με τη μέθοδο της “Ολοκληρωμένης Παραγωγής” το μήλο Ζαγορίν είναι πεντακάθαρο, υγιεινό, για αυτό το εμπιστεύονται στην Ελλάδα αλλά και σε όλον τον κόσμο.

### 4.1 Η Ιστορία του Συνεταιρισμού

#### **Χρονολόγιο<sup>23</sup>**

1900 Ιδρύεται ο πρώτος γεωργικός Συνεταιρισμός σύγχρονης μορφής, με την επωνυμία “Μετοχικών Γεωργικών Ταμείων Αλληλοβοηθείας” στον Αλμυρό Μαγνησίας.

1910 Το διήγημα “Νεκρός Ταξιδιώτης” του Παπαδιαμάντη κάνει αναφορά σε “μήλα και πατάτες και κάστανα από την Ζαγορά”

1914 Ψηφίζεται ο πρώτος Νόμος περί Συνεταιρισμών.

1915 Δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ο Νόμος 602/1915, περί Συνεταιρισμών.

1916 Ιδρύεται ο Συνεταιρισμός Πωλήσεως Γεωργικών Προϊόντων Ζαγοράς στις 27 Οκτωβρίου. Προσωρινός Πρόεδρος του Συνεταιρισμού ο ιερέας Κωνσταντίνος Σαμαράς.

1917 Πραγματοποιούνται οι πρώτες αρχαιρεσίες για Διοικητικό και Εποπτικό Συμβούλιο του Συνεταιρισμού. Πρώτος εκλεγμένος Πρόεδρος ο Κωνσταντίνος Παντόπουλος, δημοδιδάσκαλος.

1918 Αποστέλλεται ο πρώτος απολογισμός του προηγούμενου έτους, στο νεοσυσταθέν Υπουργείο Γεωργίας.

---

<sup>22</sup> «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ ΠΗΛΙΟΥ 1916 – 2016, Ένας αιώνας συνεταιριστικής παράδοσης και αγώνα, Η ιστορία, Οι συνεταιριστικές αξίες και ο πολιτισμός της αγροτικής παραγωγής», Αλέξανδρος Γ. Καπανιάρης - Διονύσιος Α. Βαλασσάς, Εκδόσεις Αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς Πήλιου

<sup>23</sup> [www.zagorin.gr](http://www.zagorin.gr)

1919 Πρόεδρος του Συνεταιρισμού αναλαμβάνει ο πρώην Πρόεδρος της Κοινότητας Ζαγοράς, Λεωνίδα Κανελλής.

1920 Από καταβολή εισφορών αποδεικνύεται ότι οι Συνέταιροι ανέρχονται σε 214.

1921 Επίσημη έναρξη της εμπορικής δραστηριότητας του Συνεταιρισμού με πατάτες, κάστανα, φουντούκια, μήλα και καρύδια.

1922 Καθιερώνεται η υποχρεωτική παράδοση του συνόλου της παραγωγής των συνεταίρων στην Οργάνωση.

1923 Κρίση στην Οργάνωση. Η Διοίκηση ζητά έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

1924 Πρόεδρος του Συνεταιρισμού είναι ο Γεώργιος Ν. Βουραζέλιας, πρώην μέλος της εμπορικά δραστήριας κοινότητας των Πηλιορειτών στην Αίγυπτο.

1925 Από τηλεγράφημα αποδεικνύεται ότι οι συνέταιροι ανέρχονται σε 340.

1926 Ο επόπτης συνεταιρισμών της Εθνικής Τράπεζας επικυρώνει για πρώτη φορά την χρηστή λογιστική διαχείριση της Οργάνωσης.

1927 Ιδρύεται η Τράπεζα της Ελλάδος και συμφωνείται στη Γενεύη μεταξύ ελληνικής κυβέρνησης και δημοσιονομικής επιτροπής της Κοινωνίας των Εθνών η ίδρυση Γεωργικής Τράπεζας Ελλάδος, που θα πραγματοποιηθεί δύο χρόνια αργότερα(Α.Τ.Ε.).

1928 Εκτίναξη της παραγωγής γεώμηλων (πατάτες) του Συνεταιρισμού, από 700.000 σε 3.000.000 κιλά, σύμφωνα με έγγραφο προς την Ε.Τ.Ε.

1929 Στα μέσα του δρόμου για το Χορευτό βρίσκεται το Αγροκήπιον της Ζαγοράς, όπου υπάρχουν φυτώρια δένδρων καρποφόρων επιστημονικά καλλιεργημένα. Ο επιστάτης γεωπόνος μας έλεγε, ότι όλες οι περίφημες μηλιές απ' εκεί στέλνονται τώρα σ' όλα τα χωριά του Πηλίου (Ελλη Αποστολίδου στο διήγημά της «Η Ζαγορά του Πηλίου»).

1930 Η πρώτη διαφημιστική καταχώρηση του Συνεταιρισμού στην εφημερίδα “Θεσσαλικός Τύπος”.

1931 Κατακόρυφη πτώση της τιμής των ελληνικών ομολόγων και φήμες για ενδεχόμενη χρεοκοπία της Ελλάδας.

1932 Κηρύσσεται παύση πληρωμών από την Κυβέρνηση, ως αποτέλεσμα της διόγκωσης του εξωτερικού χρέους της χώρας λόγω της διεθνούς οικονομικής κρίσης και της μείωσης των εξαγωγών.

1933 Κατασκευή δρόμου Βόλου – Ζαγοράς.

1934 Καταρτίζεται νομοσχέδιο για την ενίσχυση των χαλαζόπληκτων παραγωγών της Ζαγοράς, κατόπιν παρεμβάσεων του Συνεταιρισμού.

1935 Ο Σαμσαρέλος φέρνει το στάρκιν – ντελίσιους από την Καλιφόρνια στην Παλαιά Μιτζέλα. Ο Κολιμπάσης καλλιεργεί την ποικιλία ρενέδες («Κολιμπασέϊκα»).

1936 Ανησυχία των μελών για πιθανή εμπορική κρίση, λόγω επέκτασης της καλλιέργειας πατάτας σε όλη την επικράτεια.

1937 Κατασκευάζεται η αποθήκη προϊόντων του Συνεταιρισμού στο Χορευτό. Η μεταφορά των προϊόντων γίνεται σχεδόν αποκλειστικά διά θαλάσσης.

1938 Στο Μητρώο μελών του Συν/μού καταμετρώνται 222 μέλη. Ο Συν/μός διακινεί περί το 50% της παραγωγής της Ζαγοράς.

1939 Ο Διοικητής της Αγροτικής Τράπεζας ανακοινώνει δάνειο για αρδευτικά έργα που θα υλοποιήσει η Κοινότητα, κόστους 2.000.000 δραχμών στη περιφέρεια Ζαγοράς, τα οποία θα συμβάλλουν στην αυξανόμενη παραγωγή.

1940 Πόλεμος. Αναγκαστική αναστολή των δημοκρατικών λειτουργιών του Συνεταιρισμού, όπως η σύγκλιση Γενικών Συνελεύσεων.

1941 Τον Ιανουάριο διεξάγεται η πρώτη συνεδρίαση Οργάνου του Συνεταιρισμού, μετά την κήρυξη του πολέμου και πρόκειται για το Εποπτικό Συμβούλιο.

1942 Ο Συνεταιρισμός δραστηριοποιείται κανονικά, χωρίς όμως να συνεδριάζει η Γενική Συνέλευση.

1943 Οι Ιταλοί που κατέχουν την περιοχή καίνε σπίτια στη Ζαγορά, σε αντίποινα για τον θάνατο Ιταλού στρατιώτη.

1944 Ο Συνεταιρισμός συνεργάζεται με άλλες Οργανώσεις, στα πλαίσια της ανταλλακτικής οικονομίας, με σκοπό τον επισιτισμό του χωριού.

1945 Έκδοση της Διατακτικής (έχει συμπεριληφθεί σε έκδοση του Βρετανικού Μουσείου για την παγκόσμια Ιστορία του Χρήματος).

1946 Δημιουργία κεφαλαίου αυτασφάλισης προϊόντων για κάλυψη πιθανού θαλάσσιου δυστυχήματος κατά τη μεταφορά.

1947 Ο εμφύλιος πόλεμος καθιστά αδύνατη τη σύγκλιση Γενικών Συνελεύσεων.

1948 Αδυναμία διεξαγωγής εκλογών για τα όργανα του Συνεταιρισμού, λόγω του εμφυλίου πολέμου.

1949 Πυρπόληση και καταστροφή των αποθηκών Χορευτού κατά τη διάρκεια μάχης μονάδας του Δ.Σ.Ε. με Μονάδα Ασφάλειας Υπαίθρου. Εξαιρετική σοδειά ελιών.

1950 Ίδρυση Ταμείου Ιατροφαρμακευτικής Περίθαλψης των μελών του Συνεταιρισμού.

1951 Μείωση του δυναμικού του Συν/μού και επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξής του.

1952 Ο Συνεταιρισμός αναπτύσσει τη δραστηριότητα εμπορίας γεωργικών εφοδίων σε όλο το Ανατολικό Πήλιο.

1953 Ξεκινά η έρευνα αγοράς για εξαγωγές μήλων στις Βόρειες Χώρες και στην Αίγυπτο.

1954 Επιδεινώνεται η οικονομική κατάσταση του Συνεταιρισμού. Ζημιές στις εγκαταστάσεις από τον σεισμό.

1955 Αρχίζει η σταδιακή εξάπλωση της ποικιλίας στάρκιν. Μέχρι τότε καλλιεργούνται ορισμένες παλιές ποικιλίες μήλων όπως οι μανιές, τα σκιούπια, τα γουάϊν, τα μπελφόρ, οι ρενέδες και κυρίως τα φιρίκια που αποκαλούνται «ο βασιλιάς των μήλων» και βασικές καλλιέργειες είναι επίσης τα φουντούκια, οι πατάτες, οι ελιές και τα κάστανα.

1956 Τα μήλα προσεγγίζουν διπλάσια ποσότητα παραγωγής από τις πατάτες.

1957 Η παραγωγή πατάτας πετιέται στον «Καλοκαιρινό». Η μυρωδιά της σάπιας πατάτας είναι αφόρητη σε μεγάλη ακτίνα. Η καλλιέργειά της με σκοπό την εμπορία, μερικά χρόνια μετά, εγκαταλείπεται.

1958 Προσπάθειες οικονομικής αναδιοργάνωσης.

1959 Πρώτες αναφορές για δημιουργία ψυκτικής εγκατάστασης που θα εξυπηρετούσε τα χωριά Ζαγορά, Πουρί, Μακρυράχη και Ανήλιο.

1960 Παμπηλιορείτικο Συνέδριο Παραγωγών στην Αγριά με θέμα την οργάνωση του πρωτογενή τομέα δια των Συνεταιρισμών. Ραγδαία εξάπλωση της ποικιλίας μήλων «στάρκιν».

1961 Καταγράφονται στοιχεία οικονομικής βελτίωσης.

1962 Ο Συνεταιρισμός αναπτύσσει δραστηριότητα καταβολής συντάξεων Ο.Γ.Α. στη περιοχή, για λογαριασμό της Α.Τ.Ε.

1963 Απόφαση για ρύθμιση οφειλών και για ανάκαμψη εργασιών προώθησης προϊόντων, κυρίως με πατάτες και κάστανα.

1964 Ανασύσταση του Συνεταιρισμού με την μαζική εγγραφή 50 παραγωγών, με στόχο την από κοινού εμπορία μήλων.

1965 Λειτουργία Πρατηρίου στην Κεντρική Λαχαναγορά Ρέντη. Παραμένει μέχρι σήμερα στην ίδια θέση, Α15-17.

1966 Αγορά πρώτου φορτηγού του Συνεταιρισμού, “Σκάνια”.

1967 Τα αχλάδια αποτελούν για πρώτη φορά ξεχωριστό ζήτημα των συνεταίρων, σε συνεδρίαση, δείγμα της ανοδικής πορείας της καλλιέργειας.

1968 Καθαίρεση της εκλεγμένης διοίκησης και υποχρεωτικός διορισμός νέας από το καθεστώς της 21ης Απριλίου 1967.

1969 Προϊόντα κοινής εμπορίας είναι τα μήλα από τις ποικιλίες στάρκιν ντελίσιους, ρενέδες και φιρίκια αλλά και αχλάδια.

1970 Ο αριθμός των αποχωρήσεων μελών αυξάνεται σημαντικά, για πρώτη φορά από το 1951.



- 1971 Δημιουργείται ο πρώτος πυρήνας των σημερινών Ψυγείων.
- 1972 Αγορά οικοπέδων για επέκταση της ψυκτικής μονάδας.
- 1973 Ίδρυση πρατηρίου στην Κεντρική Λαχαναγορά Θεσσαλονίκης, που μέχρι σήμερα ο Συνεταιρισμός διατηρεί κατάστημα, το Α64-65, με εξαγωγική δραστηριότητα στα Βαλκάνια.
- 1974 Αποκαθίσταται η δημοκρατική λειτουργία του Συνεταιρισμού. Γίνονται εκλογές για τα όργανα έπειτα από 9 χρόνια.
- 1975 Αγορά περνοφόρου ανυψωτικού για τις ανάγκες των Ψυγείων.
- 1976 Αγορά δεύτερου φορτηγού του Συνεταιρισμού.
- 1977 Τα μήλα πετιούνται. Δεν δίνονται αξιοπρεπείς αποζημιώσεις. Μπλόκα στη διασταύρωση “Καράβωμα”.
- 1978 Αύξηση ποσού ποινικής ρήτρας για όσα μέλη δεν παραδίδουν το σύνολο της παραγωγής τους στον Συνεταιρισμό.
- 1979 2ος Νόμος «Περί Συνεταιρισμών» (Ν. 921/1979). Πρώτη επέκταση Ψυγείων.
- 1980 Πρώτη Γιορτή Μήλου, με τον Υφυπουργό Γεωργίας τον Χρυσόστομο Καραπιπέρη (κυβέρνηση Ράλλη).
- 1981 Είσοδος της Ελλάδας στην ΕΟΚ (1/1/1981). Απόφαση αγοράς του πρώτου ηλεκτρονικού διαλογητηρίου.
- 1982 221 εγγραφές νέων μελών σε ένα μόνο χρόνο. Η παραγωγή ανεβαίνει από τους 1.000 στους 5.200 τόνους. Αναγνωρίζεται ως Ομάδα Παραγωγών βάσει του Καν. 1035/72 της ΕΟΚ. Καταστρέφεται από πυρκαγιά μία πτέρυγα των Ψυγείων. Ακόμα και σήμερα η πτέρυγα αυτή αποκαλείται «το καμένο». Ανακηρύσσεται «Συνεταιρισμός πιλότος» από το Υπουργείο Γεωργίας.
- 1983 Ενίσχυση του συνεταιριστικού κινήματος, με ευρωπαϊκές επιδοτήσεις απόσυρσης μη εμπορεύσιμων προϊόντων, μόνο για συνεταιρισμένους αγρότες.
- 1984 Εγκατάσταση στα ανακαινισμένα ιδιόκτητα Γραφεία. Δεύτερη επέκταση Ψυγείων. Εγκαίνια από τον Υπουργό Γεωργίας Κώστα Σημίτη, μετέπειτα Πρωθυπουργό της χώρας.
- 1985 Ανοίγει το σούπερ – μάρκετ του Συνεταιρισμού. Νέο Καταστατικό. Αλλαγή της επωνυμίας σε ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ ΠΗΛΙΟΥ. 3ος Νόμος «Περί Συνεταιρισμών» (Ν. 1541/1985).
- 1986 Βραβείο Υπουργείου Γεωργίας για επίτευξη εξαγωγικών επιδόσεων. Μεγάλες καταστροφές από την πλημμύρα στις 4 Νοεμβρίου. Πρώτη εκπόνηση του εμπορικού σήματος ΖΑΓΟΡΙΝ.
- 1987 Καταρρέει μέρος των Ψυγείων από την χιονοθύελλα του Μαρτίου. Τρίτη επέκταση Ψυγείων. Καθίστανται τα μεγαλύτερα των Βαλκανίων.

1988 Η παλιά αποθήκη του Χορευτού (1937) αξιοποιείται και γίνεται συγκρότημα τουριστικών επιχειρήσεων. Κυκλοφορία μήλων σε “δισκάκια” και χαρτοκιβώτια μίας χρήσης.

1989 Ο Συνεταιρισμός έχει 550 μέλη και ελέγχει το 80% της παραγωγής της Ζαγοράς. Απευθείας εξαγωγές στην Ολλανδία και στην Πορτογαλία.

1990 Αισθητή μείωση του ταμειακού ελλείμματος. Αγορά Ι.Χ. αυτοκινήτου του Συνεταιρισμού. Ο πρώτος μηχανογραφημένος ισολογισμός.

1991 Επενδύσεις για οργάνωση κοινής εμπορίας στα ακτινίδια. Επιβαρυσμένη οικονομική κατάσταση.

1992 Ο Συν/μός γίνεται μέλος του Ευρωπαϊκού οργανισμού EUROFRU. Φεστιβάλ Μήλου από 1992 έως το 1996.

1993 4ος Νόμος «Περί Συνεταιρισμών» (Ν. 2169/1993). Ταξίδι μαθητών στις Βρυξέλλες 1993 και 1994. Τελευταία μαζική εγγραφή 100 μελών. Ο Συν/μός ελέγχει σχεδόν το 100% της παραγωγής.

1994 Πρώτη μετατροπή πτέρυγας των Ψυγείων σε ελεγχόμενη ατμόσφαιρα. Πρώτη συμμετοχή στην έκθεση AGROTICA. Πρώτη εξαγωγή στο Ισραήλ.

1995 Ο Συνεταιρισμός συνεργάζεται με τις μεγάλες αλυσίδες σούπερ – μάρκετ. Πρώτη εξαγωγή στην Κύπρο.

1996 Κατοχύρωση Π.Ο.Π. «ΜΗΛΑ ΖΑΓΟΡΑΣ ΠΗΛΙΟΥ». Η πρώτη καταχώρηση για Π.Ο.Π. στην Ε.Ε. για μήλα. Επικόλληση ετικέτας ΖΑΓΟΡΙΝ σε κάθε μήλο. Αρχίζει η τηλεοπτική διαφήμιση.

1997 “Πιλοτική” ένταξη σε πρόγραμμα ολοκληρωμένης διαχείρισης παραγωγής. Αναγνωρίζεται ως Ομάδα Παραγωγών βάσει του νέου Κανονισμού 2200/96 της Ε.Ε. Υλοποίηση ετήσιων Επιχειρησιακών Σχεδίων. Διοργάνωση Πανευρωπαϊκού Συνεδρίου PROGNOSFRUIT στον Βόλο.

1998 Διαδικασίες ένταξης στο σύστημα HACCP.

1999 Αγορά του δεύτερου ηλεκτρονικού διαλογητηρίου. Πρώτη εμφάνιση της μικροκαρπίας.

2000 5ος Νόμος «Περί Συνεταιρισμών» (Ν. 2810/2000).

2001 Προσαρμογή στη σύγχρονη τάση της αγοράς για πλήρη καταγραφή της πορείας των προϊόντων.

2002 Τα κάστανα, οι ελιές και τα μήλα φυρίκια στο καθεστώς κοινής εμπορίας των προϊόντων.

2003 Πρώτο αίτημα στο Υπουργείο για αναδιάρθρωση καλλιέργειας – κλειστά κυκλώματα άρδευσης. Κεράσια και μήλα royal gala στη κοινή εμπορία. Διαφημίσεις στο πνεύμα των Ολυμπιακών Αγώνων.

2005 Πρώτο εκπαιδευτικό ταξίδι παραγωγών στην Βόρεια Ιταλία.

2006 Ολοκληρωμένη παραγωγή στο 100% της Ζαγοράς. agrocet

2007 Αρχίζει η αναδιάρθρωση της μηλοκαλλιέργειας (σταδιακή). Όλα τα δενδρώδη προϊόντα της περιοχής στο καθεστώς κοινής εμπορίας.



2008 Πλήρης εξόφληση των δανείων στην ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ.

2009 Στροφή σε φιλικές προς το περιβάλλον μεθόδους καλλιέργειας. Πιστοποιείται το πρώτο μέλος του Συνεταιρισμού ως βιοκαλλιεργητής.

2010 Πρώτη εξαγωγή στην Αίγυπτο.

2011 6ος Νόμος «Περί Συνεταιρισμών» (Ν. 4015/2011). Πρώτη φορά υποψήφια γυναίκα για το Διοικητικό Συμβούλιο. Εξαγωγή κάστανου στην Γερμανία.

2012 Καταγράφεται συμπίεσμένη οικονομική κατάσταση λόγω της κρίσης. Βράβευση από το περιοδικό ΓΑΣΤΡΟΝΟΜΟΣ της εφημερίδας ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ.

2013 Έρευνες γεωτεχνικού ενδιαφέροντος για την καλλιέργεια και την συντηρησιμότητα των μήλων. Συνδιοργάνωση γιορτής μήλου με τον Δήμο Ζαγοράς – Μουρεσίου.

2014 Λειτουργία Κέντρου Εξυπηρέτησης Αγροτών.

2015 Πιστοποιητικό GLOBALGAP για όλα τα κύρια προϊόντα. Απόφαση για κάλυψη όλης της έκτασης με σύστημα σεξουαλικής σύγχυσης της καρπόκαπας, προς αποφυγή ψεκασμών.

2016 Παράγεται πετιμέζι από Π.Ο.Π. Φιρίκια Πηλίου. Συμπληρώνονται 100 χρόνια από την ίδρυση του Συνεταιρισμού. Επετειακές Εκδηλώσεις και Δράσεις με αποκορύφωμα το τριήμερο 2-4 Σεπτεμβρίου 2018.

2017 Έκδοση δίτομου έργου σε κασετίνα που εμπεριέχει και την ταινία του Συνεταιρισμού για την ιστορία του τόπου και της Οργάνωσης. Πανελλήνιος Μαθητικός Διαγωνισμός για την υγιεινή διατροφή. Εξαγωγές κάστανων στην Ιταλία.

2018 Ο Συνεταιρισμός εγγράφεται στο Εθνικό Ευρετήριο Άυλης Πολιτιστικής Κληρονομιάς Βραβείο ανώτερης γεύσης δύο χρυσών αστέρων για το Πετιμέζι. Ο Συνεταιρισμός στα “διαμάντια της ελληνικής οικονομίας”. Εξαγωγή μήλων στην Ιορδανία.

2019 Ο Συνεταιρισμός ιδρύει την Ενεργειακή Κοινότητα ΖΑΓΟΡIN, σε συνεργασία με τους Αγροτικούς Συνεταιρισμούς Πουρίου και Μακρυράχης που είναι μέλη του ως νομικά πρόσωπα, τον Γυναικείο Αγροτουριστικό Συνεταιρισμό Ζαγοράς και τον Αγροτικό Σύλλογο Ζαγοράς.

## 4.2 Ο Συνεταιρισμός σήμερα

Ο Συνεταιρισμός Ζαγοράς<sup>24</sup> διαθέτει σήμερα ένα υπερσύγχρονο ιδιόκτητο συγκρότημα ψυγείων – διαλογητηρίων, που θεωρείται από τα μεγαλύτερα των Βαλκανίων και αποδεικνύει το συνεχές επενδυτικό έργο που πραγματοποιείται στον τομέα εκσυγχρονισμού της υλικοτεχνικής του υποδομής.

Οι σύγχρονοι ψυκτικοί χώροι των 55.000 m<sup>3</sup> (με θαλάμους ελεγχόμενης ατμόσφαιρας ULO σε ποσοστό άνω του 50%) έχουν δυνατότητα αποθήκευσης, συντήρησης πάνω από 10.000 τόνους, ενώ η διαλογή γίνεται με αυτόματα ηλεκτρονικά διαλογητήρια με δυνατότητα 180 τόνους το δωρο (ανάλογα με το βάρος και το χρώμα). Στις εγκαταστάσεις των ψυγείων λειτουργούν επίσης ηλεκτρονικές μηχανές μικροσυσκευασίας.

Εδώ και έναν αιώνα ο Αγροτικός Συνεταιρισμός Ζαγοράς γράφει την ιστορία του ελληνικού μήλου και συγκαταλέγεται στους τρεις πρότυπους συνεταιρισμούς της Ευρώπης. Η ποιότητα των επώνυμων πλέον μήλων «ΖΑΓΟΠΙΝ» έχει γίνει συνείδηση στον Έλληνα καταναλωτή και η φήμη τους ξεπερνά τα σύνορα της Ελλάδας κατακτώντας τις αγορές της Ευρώπης και της Μέσης Ανατολής.

Τα Μήλα ΖΑΓΟΠΙΝ θεωρούνται από τα καλύτερα στον κόσμο και η αναγνώριση αυτή επισφραγίζεται το 1996 από την Ευρωπαϊκή Ένωση με την ετικέτα «Προστατευόμενη Ονομασία Προέλευσης» (κανονισμός Ε.Ε.Κ. 1107/96), μια σημαντική διάκριση που δίνεται σε προϊόντα υψηλών προδιαγραφών.

Εξάλλου, το 100% των μήλων ΖΑΓΟΠΙΝ παράγεται με τη μέθοδο της «Ολοκληρωμένης Διαχείρισης». Τα μήλα παράγονται με τρόπο φιλικό προς το περιβάλλον και ασφαλή για τον καταναλωτή.

## 4.3 Ανάγκες για το μέλλον

Τα τελευταία χρόνια ο Συνεταιρισμός επιδιώκει να επεκτείνει την δραστηριότητα του πέρα από την παραγωγή, συγκομιδή, αποθήκευση και πώληση των καρπών του.

Το Νοέμβριο του 2018 αντιπροσωπεία του Διοικητικού Συμβουλίου του Συνεταιρισμού, επισκέφτηκε τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας προκειμένου να του παρουσιάσει το σύγχρονο πλάνο επέκτασης των δράσεων του. Ο στόχος είναι η δραστηριότητα και η ιστορία του Συνεταιρισμού να αποκτήσει το δικό της βήμα στην περιοχή, ώστε να μπορεί να γίνει κτήμα της τοπικής κοινωνίας, ως κομμάτι της κληρονομιάς του τόπου. Αλλά και να κοινωνηθεί σε επισκέπτες και να αποτελέσει πόλο έλξης για ένα διαφορετικό κοινό.

Στην ανακοίνωση του Συνεταιρισμού<sup>25</sup> που ακολούθησε της επίσκεψης διαβάζουμε:

---

<sup>24</sup> [www.zagorin.gr](http://www.zagorin.gr)

<sup>25</sup> [www.zagorin.gr](http://www.zagorin.gr)

« [...] Σκοπός της επίσκεψης, ήταν η ενημέρωση του Προέδρου της Δημοκρατίας για τις γενικότερες δράσεις και στόχους του Συνεταιρισμού που αφορούν την ενίσχυση του πολιτιστικού αποθέματος που δημιουργείται ταυτόχρονα με τη καλλιεργητική και εμπορική δραστηριότητα της Οργάνωσης. Η Διοίκηση του Συνεταιρισμού, με δράσεις που στρατηγικά επιλέγονται, αναδεικνύει έντονα το γεγονός ότι η ιστορική συνεταιριστική επιχείρηση, αποτελεί έναν δυναμικά εξελισσόμενο πολιτιστικό πυρήνα της κοινωνίας, παρότι η κύρια δραστηριότητά της είναι η εμπορία των φημισμένων για τη γεύση τους μήλων Ζαγοράς Πηλίου αλλά και άλλων φρούτων και καρπών όπως είναι τα αχλάδια, τα κάστανα, τα κεράσια και τα ακτινίδια. Κυρίαρχο, διαχρονικό στοιχείο αυτής της πολιτιστικής ανάπτυξης που εξελίσσεται ταυτόχρονα με την δραστηριότητα των παραγωγών και της οργάνωσής τους, είναι η ευρεία συλλογικότητα που εκφράζεται από τον Συνεταιρισμό Ζαγοράς, καθώς το 99% των αγροτών στην Δημοτική Ενότητα Ζαγοράς είναι μέλη του και σε αντίστοιχο ποσοστό ανέρχεται και ο αριθμός των εργαζομένων της Οργάνωσης, που είναι κάτοικοι στη περιοχή.

Το κύριο ζήτημα για το οποίο ενημερώθηκε ο Πρόεδρος είναι η προσπάθεια του Συνεταιρισμού για ίδρυση και λειτουργία σύγχρονου Μουσείου Μήλου και Αγροτικής Παραγωγής στη Ζαγορά. Σκοπός είναι, στα πλαίσια της τυπικής δράσης του Μουσείου που θα αποτελέσει πόλο έλξης των επισκεπτών της περιοχής, να δημιουργηθεί παράλληλα εκθετήριο προϊόντων αλλά και ένας χώρος εξοπλισμένος με σύγχρονα τεχνολογικά μέσα στον οποίο ο Συνεταιρισμός θα διοργανώνει σεμινάρια για τους παραγωγούς – μέλη και ενημερωτικές ημερίδες για ενδιαφερόμενους για το αγροτικό – συνεταιριστικό γίνεσθαι που θα προέρχονται από άλλες περιοχές, όπως ομάδες φοιτητών, επιστήμονες, ερευνητές, στελέχη αγροτικών συνεταιριστικών επιχειρήσεων και γεωτεχνικών εταιριών και φυσικά αγρότες. Στον Πρόεδρο τέθηκε επίσης το ζήτημα της διαδικασίας διερεύνησης που πραγματοποιείται, για τα διαθέσιμα χρηματοδοτικά εργαλεία που θα ενισχύσουν τις προσπάθειες για την υλοποίηση του σχεδιασμού. Ο ίδιος εξέφρασε τη ολόθερμη στήριξή του, θεωρώντας ότι αξίζει να “στεγαστεί” ο μόχθος των παραγωγών, η πορεία του ιστορικού Συνεταιρισμού, σε ένα χώρο που θα είναι προσβάσιμος στους λάτρεις της περιοχής και θα αναβαθμίσει περαιτέρω το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων με τις εκπαιδευτικές υπηρεσίες που σχεδιάζεται να παρέχει. Ο Πρόεδρος ενημερώθηκε από την αντιπροσωπεία του Συνεταιρισμού και για τις υπόλοιπες δράσεις που ενισχύουν τη κατοχύρωση της παράλληλης πολιτιστικής δημιουργίας του Συνεταιρισμού, όπως είναι ο στόχος ένταξης στον διεθνή κατάλογο άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς της UNESCO, αλλά και οι σκέψεις για περαιτέρω ανάδειξη της έκδοσης του δίτομου έργου και του ντοκιμαντέρ που παρήγαγε ο Συνεταιρισμός και εμπεριέχουν την ιστορική του εξέλιξη αλλά και την πορεία του Συνεταιριστικού Κινήματος γενικότερα. [...] »



Εικόνα. Φωτογραφίες από το αρχείο του Συνεταιρισμού

Ωστόσο ο αγροτικός συνεταιρισμός δεν είναι η μόνη μορφή συνεταιρισμού στη Ζαγορά. Σε άλλο αντικείμενο και με μικρότερη κλίμακα εργασιών ο Γυναικείος Συνεταιρισμός<sup>26</sup> ιδρύθηκε το Νοέμβριο του 1993 από 50 γυναίκες, που ο αρχικός σκοπός τους ήταν να αξιοποιήσουν τις παραδόσεις τους και να προσφέρουν υπηρεσίες με κέφι μεράκι και ποιότητα. Η περιοχή της Ζαγοράς, που είναι πλούσια σε φρούτα και βότανα αλλά και σε σπουδαία γεωργική και γαστρονομική παράδοση προσφέρεται για ανάπτυξη τέτοιου είδους δραστηριότητας. Η κατασκευή ποικίλων εδεσμάτων που αντλούν την έμπνευσή τους από παραδοσιακές συνταγές και αγνά, ποιοτικά προϊόντα της περιοχής, γίνονται στο καινούργιο εργαστήριο του γυναικείου συνεταιρισμού, που έχουν επιμεληθεί εξολοκλήρου οι ίδιες. Έτσι τους δίνεται η δυνατότητα για μεγαλύτερη παραγωγή, με καλύτερο ποιοτικό έλεγχο. Παρόλα αυτά δεν λείπει η σπιτική φροντίδα, ενώ όλα τα προϊόντα είναι αγνά, φτιαγμένα αποκλειστικά από φρούτα και βότανα της περιοχής, χωρίς συντηρητικά και με τη νοστιμιά της παραδοσιακής κουζίνας.

Σήμερα, ο Γυναικείος Αγροτουριστικός Συνεταιρισμός Ζαγοράς έχει δικό του κατάστημα στην κεντρική πλατεία του χωριού. Στο “καφεγλυκοπωλείο” ο επισκέπτης μπορεί να δοκιμάσει μια μεγάλη ποικιλία από γλυκά κουταλιού, μαρμελάδες, παραδοσιακά γλυκά ταψιού, σπιτικά λικέρ, σπιτικούς μεζέδες που συνοδεύουν το ντόπιο τσίπουρο.

Για πιο απαιτητικούς επισκέπτες ο Γυναικείος Αγροτουριστικός Συνεταιρισμός Ζαγοράς αναλαμβάνει την προετοιμασία γευμάτων, δεξιώσεων κ.λπ. Είναι μια πρωτοποριακή για την περιοχή υπηρεσία τροφοδοσίας (τύπου catering) και οι μέχρι τώρα παραγγελίες αποδεικνύουν την ποιότητα. Όλα τα προσφερόμενα πιάτα είναι αποκλειστικά της ντόπιας κουζίνας, ενώ ο πελάτης μπορεί να συζητήσει με τις υπεύθυνες του Συνεταιρισμού και να καταλήξει στο γεύμα που εκείνος προτιμά.



---

<sup>26</sup> [www.agrosweet.gr](http://www.agrosweet.gr)





Εικόνα.  
Γυναικείος Αγροτουριστικός Συνεταιρισμός Ζαγοράς

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. Συμπεράσματα

Από την παραπάνω έρευνα και ανάλυση για την εργασία μας δημιουργούνται ορισμένα βασικά συμπεράσματα άρα και στόχοι που πρέπει να επιτευχθούν κατά την εκπόνησή της, προκειμένου να καλυφθούν ολόπλευρα οι ανάγκες που προκύπτουν στην περίπτωση μας.

Το σχεδιαστικό σκέλος της εργασία μας αφορά την κάλυψη της ανάγκης, του αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς Πηλίου, για επαρκή στέγαση των δραστηριοτήτων του, που συνεχώς διευρύνονται. Οι μέχρι τώρα εγκαταστάσεις του Συνεταιρισμού αφορούσαν αποθήκες, ψυγεία και συστεγαζόμενα γραφεία. Όμως η ολοένα εξελισσόμενη πορεία του, δημιουργεί νέες απαιτήσεις που θα δώσουν την δυνατότητα στον Συνεταιρισμό να συνεχίσει την επιτυχημένη δραστηριότητά του, να εκσυγχρονιστεί και να επεκτείνει την δραστηριότητά του σε νέα πεδία με καινούριες μορφές, δίνοντας ζωή στη Ζαγορά και κάνοντάς την πόλο έλξης ακόμη και για το πιο ιδιαίτερο κοινό.

Μέσα από την πρότασή μας θέλουμε να δώσουμε την δυνατότητα στον Συνεταιρισμό να προβάλει την μακρόχρονη ιστορία του και να παρουσιάσει το πολύπλευρο έργο του, αλλά και να διαμορφώσει τις προϋποθέσεις ώστε τόσο ο ντόπιος όσο και ο επισκέπτης, να μπορούν αν το επιθυμούν να εμπλακούν βιωματικά με το σύγχρονο έργο του Συνεταιρισμού.

Αναλύοντας τη σχέση της ηλιορεϊτικής αρχιτεκτονικής σε σχέση με τον τουρισμό και συγκεκριμένα τον εναλλακτικό τουρισμό, μιας και μιλάμε για τη φύση, το βουνό και τη θάλασσα σε συνδυασμό με την αρχιτεκτονική, φαίνεται πώς αντιστοιχήθηκε με τις απαιτήσεις και τις σύγχρονες επιλογές ενός επισκέπτη.

Η ανάπλαση και επανάχρηση παλιών αρχοντικών της περιοχής και η σύγχρονη χρήση τους σε ξενώνες, εργασιακές ή μουσειακές δομές, αντανakλούν μνήμες από το παρελθόν του Πηλίου που έχουν να κάνουν με την καθημερινότητα, τις συνήθειες, τα ήθη, τα έθιμα και τον πολιτισμό μιας άλλης εποχής που έζησε στον ίδιο τόπο.

Η εμπειρία που δημιουργείται στον επισκέπτη του σήμερα μέσα από τη χρήση τέτοιων χώρων τον φέρνει πιο κοντά με τις δυσκολίες μιας άλλης εποχής. Αλλά την ίδια ώρα του φανερώνει τις λύσεις που έχουν δοθεί σήμερα μέσα από την εξέλιξη.

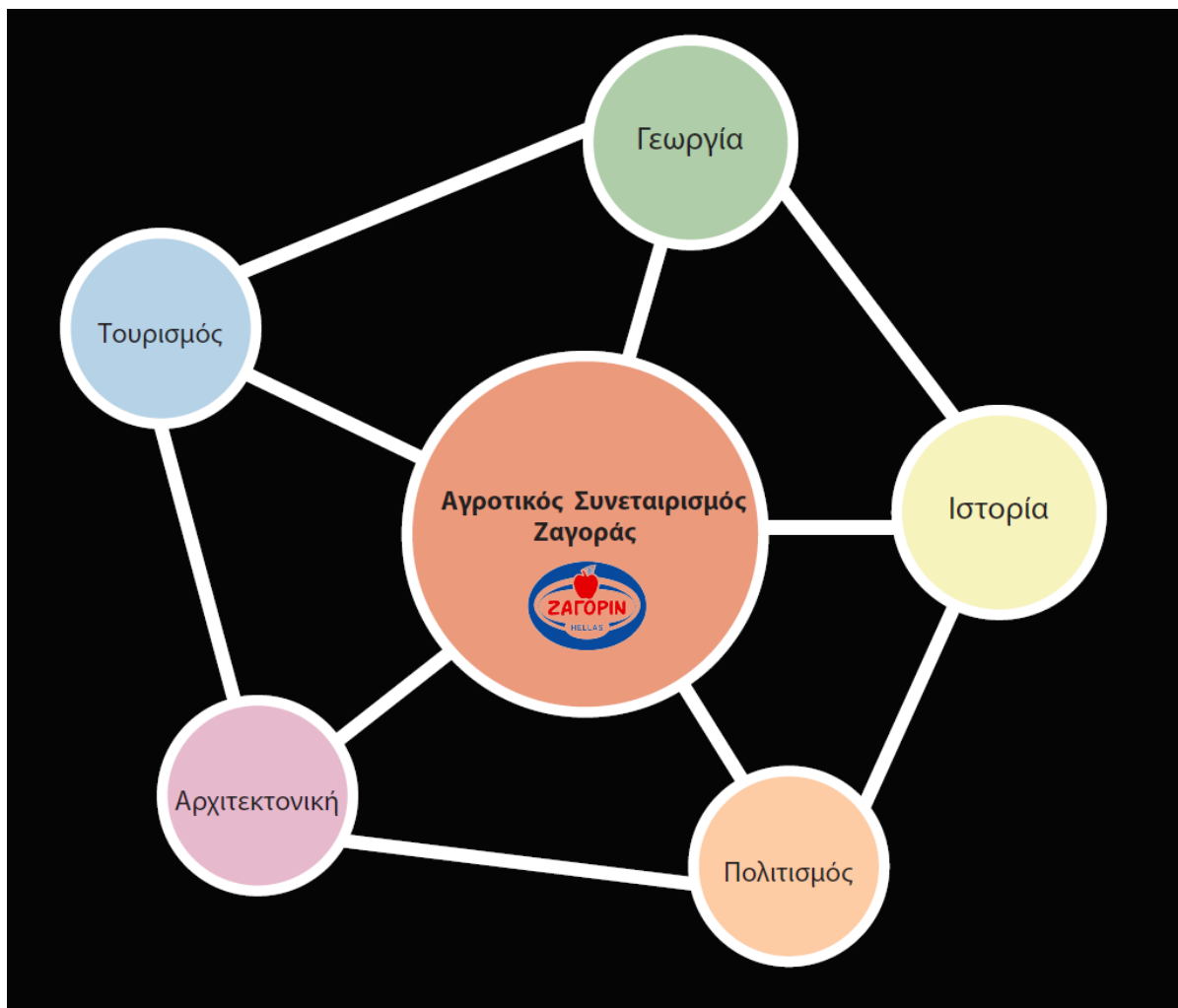
Η αρχιτεκτονική του 18<sup>ου</sup> αιώνα, όπως βλέπουμε και σήμερα έχει διατηρηθεί σε μεγάλο βαθμό και οι κάτοικοι προσπαθούν να κρατήσουν ζωντανά κάποια βασικά στοιχεία τόσο στο εσωτερικό της κατοικίας, όσο και στο εξωτερικό τους, μιας και ο κόσμος που το επισκέπτεται θέλει να βιώσει αυτή την ξεχωριστή ατμόσφαιρα σε συνδυασμό με τις δραστηριότητες που μπορεί να πραγματοποιήσει εάν το επιθυμεί.

Το ύφος και τα χαρακτηριστικά του Πηλίου αποτελούν ένα από τα σπουδαιότερα δείγματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στην Ελλάδα.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. Η πρότασή μας

Το θέμα της εργασίας εφορμάται από την επιθυμία του Αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς να επεκτείνει τα κεντρικά του γραφεία στο χωριό, καθώς και την σκέψη του για δημιουργία ενός μουσειακού χώρου έκθεσης αντικειμένων και έργων που αφορούν την 100χρονη λειτουργία και δράση του.

Με την πρόταση μας επιθυμούμε να καλύψουμε την ανάγκη του Συνεταιρισμού για χώρους γραφείων, αυτόνομου συνεδριακού κέντρου και μουσειακού χώρου. Ταυτόχρονα πήραμε την πρωτοβουλία να προτείνουμε επιπλέον ένα τουριστικό κατάλυμα τύπου Hostel (είδος καταλύματος που δεν υπάρχει στο χωριό), ώστε να συνδέσουμε απευθείας την αγροτική δραστηριότητα του Συνεταιρισμού με τον κλάδο του τουρισμού, που αποτελούν δύο από τους κύριους τομείς οικονομικής δραστηριότητας του χωριού.





## Τα κτίρια

Επιλέξαμε την αξιοποίηση τριών κτιρίων.

- Το κτίριο που θα στεγάσει τα γραφεία του Συνεταιρισμού είναι κτίσμα του 1988, σε σύγχρονο Πηλιορείτικο τύπο που λειτουργεί ως ξενώνας 4 δωματίων. Διαθέτει ισόγειο, έναν όροφο και υπερυψωμένο υπόγειο. Μέχρι το 2019 ταυτόχρονα με τον ξενώνα λειτουργούσε και κάβα ποτών. Διαθέτει μεγάλο οικόπεδο που προορίζεται για χώρο εξωτερικών εκδηλώσεων. Βρίσκεται πάνω στην επαρχιακή οδό Βόλου - Χορευτού, στην συνοικία Αγίας Κυριακής.
- Το κτίριο που θα στεγάσει το Μουσείο Ιστορίας του Συνεταιρισμού μαζί με χώρο πολλαπλών χρήσεων βρίσκεται στην κεντρική πλατεία του Αγίου Γεωργίου. Είναι πέτρινο, πρώιμου νεοκλασικού τύπου, χτισμένο στα μέσα του 19ου αιώνα. Παραμένει αναξιόποιητο.
- Το κτίριο που θα στεγάσει το Hostel του Συνεταιρισμού, βρίσκεται επίσης στην κεντρική πλατεία του Αγίου Γεωργίου, δίπλα στο Μουσείο. Είναι κτίριο του 1906, με υπερυψωμένο ισόγειο και δύο ορόφους με ανεξάρτητη είσοδο, πρώιμου νεοκλασικού τύπου, που λειτουργεί ως παραδοσιακός ξενώνας με εργαστήριο γλυκών από τον Γυναικείο Συνεταιρισμό Ζαγοράς.



Εικόνα. Φωτογραφίες προσωπικού αρχείου



## Η κεντρική ιδέα

Σαν κεντρική ιδέα είχαμε τον συνδυασμό αντιθέτων.

Όλα τα φυσικά και κοινωνικά φαινόμενα συνδέονται, αλληλοκαθορίζονται και αλληλοεπιδρούν. Το ένα συμπληρώνει το άλλο και πολλές φορές είναι αιτία ή αποτέλεσμα του άλλου<sup>27</sup>.

Στην διαλεκτική φιλοσοφία η έννοια αυτή ορίζεται ως πάλη των αντιθέτων. Κι όπου αντίθετα, εννοούμε πλευρές, τάσεις δυνάμεις που αποτελούν ένα φαινόμενο και ταυτόχρονα συγκρούονται, έλκονται ή απωθούνται μέσα από αυτό. Στην συγκεκριμένη μελέτη επιλέγουμε να εξετάσουμε το κάθε τι ως ενότητα των αντιθέτων, εστιάζοντας στις εσωτερικές αντιφάσεις της εξέλιξης της φύσης και της κοινωνίας.

Η έμπνευσή μας, προέκυψε από την παρατήρηση στοιχείων που συνθέτουν την ζωή στην Ζαγορά

- Βουνό - Θάλασσα
- Παράδοση χωριού - Σύγχρονη προοπτική νέας γενιάς
- Δυσπρόσιτη περιοχή - Σημαντικό οικονομικό κέντρο
- Χειρωνακτική αγροτική εργασία - Τόπος με πλούσιο πολιτισμό
- Επικλινές έδαφος - Κάθετη δόμηση

Αποκωδικοποιώντας αυτά τα δεδομένα σε σχεδιαστικά εργαλεία, προσπαθήσαμε να τα συνθέσουμε ώστε όσο διαφορετικά κι αν μοιάζουν να δημιουργήσουν μια καινούρια, διαφορετική και αρμονική ολότητα.



<sup>27</sup> Οι βασικές αρχές της μαρξιστικής φιλοσοφίας, Σύγχρονη Εποχή (2005) , Συλλογικό

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

«ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ ΠΗΛΙΟΥ 1916 – 2016, Ένας αιώνας συνεταιριστικής παράδοσης και αγώνα, Η ιστορία, Οι συνεταιριστικές αξίες και Ο πολιτισμός της αγροτικής παραγωγής» Τόμος Α', Αλέξανδρος Γ. Καπανιάρης - Διονύσιος Α. Βαλασσάς, Εκδόσεις Αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς Πήλιου

«ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ ΠΗΛΙΟΥ 1916 – 2016, Ένας αιώνας συνεταιριστικής παράδοσης και αγώνα, Η ιστορία, Οι συνεταιριστικές αξίες και Ο πολιτισμός της αγροτικής παραγωγής» Τόμος Β', Αλέξανδρος Γ. Καπανιάρης - Διονύσιος Α. Βαλασσάς, Εκδόσεις Αγροτικού Συνεταιρισμού Ζαγοράς Πήλιου

Αρχιτέκτων Δήμος Ζηπανιώτης, Κίτσος Α. Μακρής. (2007), Εκδόσεις Κέντρο Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης Μακρινίτσας

«Όψεις της αρχιτεκτονικής του Βόλου», Βόλος 1881 – 1955 – ο Χώρος και οι Άνθρωποι, Παλιούρας Δημήτρης (2004), ΔΗ.Κ.Ι. Δήμου Βόλου

Μελέτες τουριστικής ανάπτυξης περιφερειών, Υπουργείο ανάπτυξης, Ελληνικός οργανισμός τουρισμού, Μελέτη τουριστικής ανάπτυξης περιφέρειας Θεσσαλίας. Οκτώβρης 2003

"Πηλιορείτικη Οικοδομία", Γιάννης Γκίζης, Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ

Χωρικές και Αναπτυξιακές Διαστάσεις του Αγροτουρισμού στην Ελλάδα. Πρακτικά 5ου Συνεδρίου Αγροτικής Οικονομίας. Ανθοπούλου, Θ., Ιακωβίδου, Ο., Κουτσούρης, Α., Σπιλάνης, Ι. (2000). Εκδόσεις Εταιρεία Αγροτικής Οικονομίας.

Εναλλακτικός και Ήπιος Τουρισμός Υπαίθρου. Θεωρητική Προσέγγιση και Εφαρμογές. Αποστολόπουλος, Κ., Σδράλη, Δ. (2009). Εκδόσεις Ελληνοεκδοτική.

Επιχειρήστε... αγροτουριστικά. Ασκέλη, Σ. (2005). Εκδόσεις ΚΕΡΚΥΡΑ

Υπαίθριες Δραστηριότητες Αναψυχής – Ακραία Αθλήματα: Μάνατζμεντ Υπηρεσιών, Εκπαίδευση Στελεχών. Θεσσαλονίκη: Χριστοδουλίδης. Κουθούρης, Χ. (2009)

Ειδικές και Εναλλακτικές Μορφές Τουρισμού. Ζήτηση και Προσφορά Νέων Προϊόντων Τουρισμού. Κοκκώσης, Χ., Τσάρτας, Π., Γκρίμπα, Ε. (2011). Εκδόσεις Κριτική Α.Ε.

Επενδύσεις Αγροτουριστικής Ανάπτυξης. Αρθρογραφία στην εφημερίδα Καθημερινή Κουσούνης, Σ. (2013). (έντυπη έκδοση, ημερομηνία κυκλοφορίας: 28.10.2013).

Οι βασικές αρχές της μαρξιστικής φιλοσοφίας, Σύγχρονη Εποχή (2005) , Συλλογικό

Agro-tourism in Greece: The Case of Women Agrotourism Cooperatives of Ambelakia. MEDIT. Iakovidou, Ο. (1997).

Searching for Complementarities Between Agriculture and Tourism – The Demarcated Wine-producing Regions of Northern Portugal. *Tourism Economics*. Marques, H. (2006).

The Contradictions of Agrotourism Development in Greece: Evidence from Three Case Studies. *South European Society and Politics*. Kizos, T., Iosifides, T. (2007).

The Role of the Firm and Owner Characteristics on the Performance of Agritourism Farm. *Sociologia Ruralis*. Barbieri, Cc., Mshenga, P.M. (2008).

## **Ιστότοποι**

[www.minagric.gr/index.php/el/for-farmer-2/agrotourism](http://www.minagric.gr/index.php/el/for-farmer-2/agrotourism)

[www.agrotikianaptixi.gr](http://www.agrotikianaptixi.gr)

[www.opengov.gr/tourism](http://www.opengov.gr/tourism)

[www.php.gov.gr/images/stories/Apofaseis/perifereiako-symvoulio/apofasi\\_1.6.29-1-2020.agroktin](http://www.php.gov.gr/images/stories/Apofaseis/perifereiako-symvoulio/apofasi_1.6.29-1-2020.agroktin)

[www.agrosweet.gr](http://www.agrosweet.gr)

[www.ilovepelion.gr](http://www.ilovepelion.gr)

[www.zagorin.gr](http://www.zagorin.gr)

[www.eduguide.gr/nea/epidotoymeno-programma-katartishs-ston-enallaktiko-toyrismo](http://www.eduguide.gr/nea/epidotoymeno-programma-katartishs-ston-enallaktiko-toyrismo)

[www.gnto.gov.gr/sites/default/files/files\\_basic\\_pages/perilipsi\\_thessalia.pdf](http://www.gnto.gov.gr/sites/default/files/files_basic_pages/perilipsi_thessalia.pdf)

[www.minagric.gr/index.php/el/for-farmer-2/agrotourism](http://www.minagric.gr/index.php/el/for-farmer-2/agrotourism)

[www.afs.edu.gr/news](http://www.afs.edu.gr/news)

[www.generationag.org/enallaktikos-toyrismos](http://www.generationag.org/enallaktikos-toyrismos)

[www.agrotourismos.gr/karagiannopoulou](http://www.agrotourismos.gr/karagiannopoulou)

[www.library-zagora.gr](http://www.library-zagora.gr)