



Τα πέτρινα σπίτια στον Εμπορειό της Νισύρου

Συνοπτική περιγραφή

Το έργο αυτό αφορά στην ανακαίνιση τεσσάρων ερειπωμένων παραδοσιακών οικημάτων και τη μετατροπή τους σε δύο επιπλωμένες τουριστικές κατοικίες και δύο τουριστικές βίλες, στον Εμπορειό, στο ηφαιστιογενές νησί της Νισύρου. Οι εργασίες ανακαίνισης διενεργήθηκαν με βάση τους κανονισμούς δόμησης και με σεβασμό στη γνώση και την εμπειρία σχετικά με την παραδοσιακή αρχιτεκτονική του νησιού.



Την τελευταία δεκαετία, παρατηρήθηκε αύξηση του αριθμού των τουριστών που επισκέπτεται το χωριό, χωρίς ωστόσο να υπάρχουν οι απαραίτητες εγκαταστάσεις που θα εξασφάλιζαν τη διαμονή τους. Η συγκεκριμένη ανάγκη οδήγησε στη δημιουργία των τεσσάρων παραδοσιακών τουριστικών καταλυμάτων με στόχο την αναζωογόνηση και την προβολή του για πολλές δεκαετίες εγκαταλελειμμένου οικισμού του Εμπορειού.

Περιγραφή κατάστασης/πλαισίου

Εξαιτίας του μεταπολεμικού μεταναστευτικού κύματος και του καταστροφικού σεισμού του 1933, ο Εμπορειός εγκαταλείφθηκε από τους κατοίκους και κατέληξε να είναι ένα χωριό φάντασμα, γεμάτο ερείπια. Ο επενδυτής Τριαντάφυλλος Τριανταφύλλου μεγάλωσε και τελείωσε το Λύκειο στον Εμπορειό και στη συνέχεια έφυγε για σπουδές στην Αθήνα. Στη



συνέχεια, πήγε στις ΗΠΑ όπου και απέκτησε μεταπτυχιακό δίπλωμα στην Προπονητική και Διοίκηση στον χώρο του Αθλητισμού. Με την επιστροφή του, εργάστηκε στην Αθήνα για μερικά χρόνια και στη συνέχεια επέστρεψε στη Νίσυρο, καθώς η ζωή στη μεγαλούπολη δεν του ήταν πλέον ευχάριστη. Ξεκίνησε να καλλιεργεί τη γη με σκοπό την παραγωγή μελιού. Ονειρευόταν πώς θα μπορούσε να διαμορφωθεί η εικόνα αυτού του ερειπωμένου χωριού 30 χρόνια αργότερα και ξεκίνησε να αγοράζει ερειπωμένα οικοδομήματα με στόχο την ανακαίνιση. Είχε την πεποίθηση ότι αυτός είναι ένας τρόπος που θα μπορούσε να συμβάλει στην αναβίωση της περιοχής.



Επίσης, μαζί με τον αδελφό του άνοιξαν ένα μικρό εστιατόριο στο χωριό το οποίο λειτουργεί όλο τον χρόνο. Καθημερινά και για έξι μήνες, τουριστικά καράβια φέρνουν στο νησί ένα μεγάλο αριθμό τουριστών, προκειμένου να επισκεφτούν το ηφαίστειο, τους αρχαιολογικούς και θρησκευτικούς χώρους. Μέσα από την επαφή που ανέπτυξε με τους επισκέπτες, αντιλήφθηκε την ανάγκη για τη δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων, καθώς υπήρχε μεν ζήτηση αλλά δεν υπήρχαν οι απαραίτητες υποδομές στο χωριό για να φιλοξενηθούν οι επισκέπτες.

Στόχοι

Στόχος ήταν η βελτίωση της τοπικής οικονομίας, η προσέλκυση νέων επισκεπτών και η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, που θα βοηθούσαν στην αύξηση των μόνιμων κατοικιών και την οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική αναζωογόνηση του χωριού. Η ιδέα στηρίζονταν στο γεγονός ότι το χωριό είχε τη δυνατότητα για ήπια ανάπτυξη και μπορούσε να προσφέρει κομψά τουριστικά οικήματα τα οποία θα συνδυάζουν την τοπική, παραδοσιακή αρχιτεκτονική με τη σύγχρονη άνεση, με σεβασμό στο περιβάλλον και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής

Δραστηριότητες του έργου

Το 2009, όταν πλέον οι συνθήκες ήταν πιο ώριμες, ο επενδυτής ήρθε σε επαφή με δύο αρχιτέκτονες με ειδίκευση στην αναστήλωση παραδοσιακών οικημάτων και ξεκίνησε η συζήτηση για τη μετατροπή των κατεστραμμένων παραδοσιακών οικημάτων σε τουριστικά καταλύματα. Ένα από τα ζητήματα που προέκυψαν σχετικά με το έργο ήταν ότι πέρα από τις γνώσεις και την εμπειρία τους, έπρεπε να μελετήσουν και να συνδυάσουν τα τοπικά αρχιτεκτονικά στοιχεία, προκειμένου τα νέα οικοδομήματα να συνάδουν με τον τοπικό χαρακτήρα του χωριού. Έτσι, ξεκίνησε ο σχεδιασμός μας ολοκληρωμένης πρότασης.

Το LEADER είχε ξεκινήσει και τον Οκτώβριο του 2010 πραγματοποιήθηκε η υποβολή των αιτήσεων. Το έργο της κατασκευής των καταλυμάτων συνέπεσε με τη χειρότερη οικονομική κρίση που βίωσε η χώρα, ένα πολύ δύσκολο και αβέβαιο για επενδύσεις χρονικό διάστημα. Οι δύο οικοδομικές άδειες εκδόθηκαν στο τέλος του 2012 και οι επόμενες δύο στις αρχές του 2013.

Οι εργασίες στα δύο πρώτα εργοτάξια ξεκίνησαν το 2013, οι εργασίες στο τρίτο οίκημα το 2015 και στο τέταρτο το 2016. Υπήρξαν πολλές δυσκολίες διότι η γη έπρεπε να καθαριστεί, έπρεπε να γίνει διαλογή στις υπάρχουσες πέτρες ώστε ένα μέρος να ξαναχρησιμοποιηθεί κατά τη διαδικασία οικοδόμησης, ενώ τα άχρηστα υλικά έπρεπε να απομακρυνθούν. Η δόμηση του χωριού είναι τέτοια που δεν επιτρέπει τη χρήση μηχανημάτων και για τον λόγο αυτό όλες οι οικοδομικές εργασίες (αφαίρεση χαμηλής βλάστησης, μεταφορά οικοδομικών υλικών, γύψωση του εδάφους, συνδέσεις και στέγες) έγιναν χειρωνακτικά. Το γεγονός αυτό αύξησε τόσο το κόστος



όσο και το χρόνο ολοκλήρωσης της ανακαίνισης των οικημάτων. Η οικονομική κατάσταση της χώρας επιδεινώθηκε, ενώ οι τράπεζες λόγω έλλειψης ρευστότητας είχαν σχεδόν σταματήσει να δανείζουν στους επενδυτές. Την ίδια περίοδο, ο επενδυτής αναζήτησε παλιά έπιπλα που χρησιμοποιούνταν κάποτε στο χωριό, προκειμένου να επιδιορθωθούν και να επιπλωθούν τα καταλύματα. Ένας ξυλουργός που είχε την κατάλληλη τεχνογνωσία και εμπειρία, ανέλαβε την επιδιόρθωση όλων των παλιών επίπλων και τα μετέτρεψε σε λειτουργικά έπιπλα. Στόχος ήταν να δημιουργηθούν καταλύματα απλά επιπλωμένα με κάποια παλιά έπιπλα, ώστε να ταξιδεύουν τον επισκέπτη πίσω στο χρόνο.

Αποτελέσματα



Η ανακαίνιση των τεσσάρων οικημάτων και η μετατροπή τους σε τουριστικά καταλύματα συνέβαλε στην οικονομική ανάπτυξη και τη στεγαστική αναβάθμιση της περιοχής και ειδικότερα στη στήριξη της απασχόλησης σε διάφορους τομείς όπως τεχνίτες, εργάτες, υδραυλικοί, ηλεκτρολόγοι, ξυλουργοί,

αρχιτέκτονες και προμηθευτές, γεγονός που στήριξε οικονομικά πολλές οικογένειες κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης.

Το χωριό άρχισε να αναπτύσσεται με έναν ολοένα αυξανόμενο αριθμό κατοίκων που ζουν μόνιμα ή ανά διαστήματα στο χωριό, ενώ παράλληλα αναβίωσε η τοπική παράδοση, τα έθιμα και ο τοπικός πολιτισμός. Οι τοπικές εορταστικές εκδηλώσεις προσελκύουν σήμερα περισσότερους επισκέπτες, γεγονός που συμβάλλει στην ανάπτυξη της οικονομικής και πολιτιστικής δραστηριότητας του τόπου. Επίσης, διασώθηκαν και επικοινωνήθηκαν μέθοδοι οικοδόμησης της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Ως αποτέλεσμα της λειτουργίας του εστιατορίου και των τουριστικών καταλυμάτων, ήταν η αύξηση της επισκεψιμότητας στην περιοχή, καθώς και οι ημέρες διαμονής των επισκεπτών. Όλο και περισσότεροι επισκέπτες έρχονται για να γνωρίσουν το νησί και ιδιαίτερα το χωριό, μερικοί εκ των οποίων ενδιαφέρονται να αποκτήσουν εδώ ακίνητη περιουσία. Άρχισαν να χτίζονται καινούρια σπίτια στην περιοχή, γεγονός που αναζωογόνησε την τοπική οικοδομική δραστηριότητα, έναν κλάδο που υπέφερε κατά την περίοδο της ύφεσης.

Σήμερα, στον Εμπορειό υπάρχουν δύο εστιατόρια: το ένα λειτουργεί εποχικά για 5 μήνες και το άλλο λειτουργεί όλο τον χρόνο. Μετά τη δημιουργία των καταλυμάτων, δυναμικότητας 22 κλινών, άνοιξε ένα καφέ- μπαρ το οποίο λειτουργεί τους καλοκαιρινούς μήνες.



Συμπεράσματα και παράγοντες επιτυχίας



Πλέον, ο Εμπορείος αποτελεί καλοκαιρινό τουριστικό προορισμό, καθώς συνδυάζει την αυθεντικότητα και την ήπια ανάπτυξη, ενώ παράλληλα ξεκίνησαν νέες δραστηριότητες στην περιοχή μετά την υλοποίηση του έργου. Επανεμφανίστηκε η αγροτική δραστηριότητα η οποία είχε εκλείψει εδώ και χρόνια. Ο επισκέπτης έχει τη δυνατότητα να συλλέξει

λαχανικά και φρούτα από τα αγροκτήματα του επενδυτή, συμμετέχοντας κατ' αυτόν τον τρόπο στη διαδικασία της συγκομιδής. Μπορεί, επίσης, να δει πώς παράγεται και συλλέγεται το μέλι από τις κυψέλες. Επιπλέον, οι επισκέπτες μπορούν να επισκεφτούν μικρές φάρμες ζώων, να πιούν φρέσκο γάλα ή να βοηθήσουν στην παραγωγή τυριού.

Παράλληλα, ξεκίνησε η διοργάνωση μίας σειράς αθλητικών δραστηριοτήτων όπως ένας ημιμαραθώνιος και τρεις αγώνες δρόμου διαφορετικών αποστάσεων και για διαφορετικές ηλικίες. Μία ακόμη ιδέα που αναπτύχθηκε με την ήπια ανάπτυξη του χωριού ήταν η ιππασία. Αγοράστηκαν άλογα με σκοπό την εκμάθηση ιππασίας στα παλιά σοκάκια του νησιού. Αυτό ενδέχεται να αποτελεί και το πρώτο βήμα στην ανάπτυξη του ιππικού τουρισμού της περιοχής.

Γενικά στοιχεία

Τίτλος έργου	Ανακαίνιση τεσσάρων παραδοσιακών οικημάτων και μετατροπή αυτών σε 2 επιπλωμένες τουριστικές κατοικίες και 2 (τουριστικές) βίλες
Διάρκεια έργου	21/10/2011 έως 28/6/2018
Χώρα	Ελλάδα
Είδος δικαιούχου	Αγρότης (μελισσοκόμος)
Μέτρο	M6.4 Στήριξη για επενδύσεις με σκοπό τη δημιουργία και ανάπτυξη μη αγροτικών δραστηριοτήτων
Προτεραιότητα Περιοχή εστίασης	Προτεραιότητα 6α: Κοινωνική ένταξη και διαφοροποίηση

**Προϋπολογισμός (ΕΥΡΩ)****Στοιχεία επικοινωνίας**

Συνολικό κόστος	586.419,50	Δικαιούχος	Τριαντάφυλλος Τριανταφύλλου
Δημόσια δαπάνη	288.453,34	Εκπρόσωπος επικοινωνίας	Τριαντάφυλλος Τριανταφύλλου
Κοινοτική συμμετοχή	245.185,34	Τηλέφωνο	+30 69 73 98 03 38
Εθνική συμμετοχή	43.268,00	email	emporeiosnisyros@gmail.com
Ιδιωτική συμμετοχή	297.966,16	Ταχ. Διεύθυνση	Εμπορείος, Νίσυρος 85303, Δωδεκάνησα, Ελλάδα

Επιπλέον πληροφορίες

Επιπλέον πηγές πληροφόρησης, λινκς	https://pyrgos-stone-house-emporeios-nisyros.booked.net/ https://www.booking.com/hotel/gr/kafka-stone-house.el.html https://www.booking.com/hotel/gr/moustafa-stone-house.el.html https://www.booking.com/hotel/gr/pyrgos-stone-house.el.html https://www.nisyros.gr/index.php/en/
------------------------------------	---



Φωτογραφίες



Οκτώβριος 2020

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΑΑ 2014-2020



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΓΕΩΡΓΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Η Ευρώπη επενδύει στις αγροτικές περιοχές



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΓΕΩΡΓΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
THE CHANGES



ανάπτυξη - εργασία - αλληλεγγύη

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης