

**ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ**

**ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΩΝ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΑΣΚΑΛΑΚΗ ΙΩΑΝΝΗ

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2006

**ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ**

**ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΩΝ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΑΣΚΑΛΑΚΗ ΙΩΑΝΝΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΣΑΠΟΥΝΤΖΑΚΗ ΚΑΛΛΙΟΠΗ

ΑΘΗΝΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2006

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ – ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	i
ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ii
THESIS SUMMARY	iii

<u>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</u>	1
------------------------	----------

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο : Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΩΣ ΜΕΣΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1.1. Θεωρητική προσέγγιση της χωροθέτησης της βιομηχανίας	5
<i>1.1.1. Βασικοί χωροθετικοί παράγοντες</i>	5
<i>1.1.2. Περιοχές συγκέντρωσης βιομηχανίας</i>	7
<i>1.1.3. Η Θεωρία των Πόλων Ανάπτυξης</i>	11
<i>1.1.4. Χωροθέτηση επιχειρήσεων και άσκηση περιφερειακής πολιτικής</i>	12
1.2. Ο θεσμός των Οργανωμένων Βιομηχανικών Περιοχών ως μέσο περιφερειακής ανάπτυξης	13
<i>1.2.1. Ανασκόπηση του θεσμού</i>	13
<i>1.2.2. Ορισμός και τύποι Βιομηχανικών Περιοχών</i>	14
<i>1.2.3. Περιφερειακοί και αναπτυξιακοί στόχοι</i>	15
<i>1.2.4. Κριτήρια επιλογής του τόπου εγκατάστασης</i>	18
1.3. Παραδείγματα προγραμμάτων Οργανωμένων Βιομηχανικών Περιοχών από τη διεθνή εμπειρία	21
<i>1.3.1. Μεγάλη Βρετανία</i>	21
<i>1.3.2. Γαλλία</i>	23
<i>1.3.3. Ιταλία</i>	24

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο : ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

2.1. Ιστορικό, πολιτικό και θεσμικό πλαίσιο του ελληνικού προγράμματος ΒΙ.ΠΕ.	28
<i>2.1.1. Ιστορικό και θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης ΒΙ.ΠΕ. στην Ελλάδα</i>	28
<i>2.1.2. Κίνητρα για την εγκατάσταση εντός ΒΙ.ΠΕ. και χρηματοδότηση του προγράμματος</i>	32
<i>2.1.3. Καταγραφή ΒΙ.ΠΕ. του ελληνικού χώρου</i>	33

2.2. Διαδικασίες δημιουργίας ΒΙ.ΠΕ.	37
2.2.1. Στάδια δημιουργίας ΒΙ.ΠΕ.	37
2.2.2. Κανονισμός λειτουργίας ΒΙ.ΠΕ.	40

2.3. Ανάλυση των εγκατεστημένων εντός ΒΙ.ΠΕ. επιχειρήσεων και παραγωγικών κλάδων	42
2.3.1. Γενικά στοιχεία για τις ελληνικές ΒΙ.ΠΕ.	42
2.3.2. Ανάλυση επιχειρήσεων και παραγωγικών κλάδων ανά ΒΙ.ΠΕ.	50

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο : ΦΟΡΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΒΙ.ΠΕ. – ΟΙ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

3.1. Ο ρόλος της ΕΤΒΑ στην εφαρμογή της πολιτικής περιφερειακής ανάπτυξης	56
3.2. Οι φορείς ίδρυσης, ανάπτυξης και διαχείρισης του νέου τύπου ΒΕ.ΠΕ. σήμερα	59
3.2.1. Κρατικοί και ιδιωτικοί φορείς ανάπτυξης ΒΕ.ΠΕ.	59
3.2.2. Η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	61

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο : ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ

4.1. Αστικός ιστός και Βιομηχανία	65
4.1.1. Η βιομηχανία μέσα στην πόλη	65
4.1.2. Θεωρητικές προσεγγίσεις για τη μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων	68
4.1.3. Η βιομηχανική ανάπτυξη μέσα στις ελληνικές πόλεις	71
4.1.4. Αξιοποίηση παλαιών βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσα στις πόλεις	73
4.2. Η συμβολή των ΒΙ.ΠΕ. στην οικονομική, κοινωνική και περιβαλλοντική αναβάθμιση	77
4.2.1. Οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις από τη μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές	77
4.2.2. Υποδομές ΒΙ.ΠΕ. για τη διαχείριση του περιβάλλοντος	80
4.2.3. Περιβαλλοντικές βελτιώσεις από την απομάκρυνση των οχλουσών δραστηριοτήτων από τον οικιστικό ιστό	81

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο : ΔΙΚΤΥΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ ΣΤΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

5.1. Δικτύωση επιχειρήσεων στις Βιομηχανικές Περιοχές	84
5.1.1. Χαρακτηριστικά των δικτύων συνεργασίας και των υπεργολαβιών	84
5.1.2. Η σημασία της δικτύωσης για τις Μικρομεσαίες Μεταποιητικές Επιχειρήσεις	88
5.2. Καινοτομία και Βιομηχανικές Περιοχές	90
5.2.1. Η σχέση της έρευνας και ανάπτυξης (R&D) με την παραγωγή	90
5.2.2. Η σχέση των ΒΙ.ΠΕ. με τα Τεχνολογικά Πάρκα – Τεχνοπόλεις	95
5.2.3. Προώθηση της καινοτομίας στις ελληνικές Βιομηχανικές Περιοχές	96

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο : ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ: Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

6.1. Ιστορική ανασκόπηση της ΒΙ.ΠΕ.Η.	99
6.1.1. Τοποθεσία και έκταση της ΒΙ.ΠΕ.Η.	99
6.1.2. Θεσμικό πλαίσιο δημιουργίας και στάδια ανάπτυξης της ΒΙ.ΠΕ.	101
6.2. Υποδομές και Φορέας Διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου	104
6.2.1. Φορέας διαχείρισης ΒΙ.ΠΕ.Η.	104
6.2.2. Υποδομές Βιομηχανικής Περιοχής Ηρακλείου	105
6.2.3. Η ΒΙ.ΠΕ.Η. και η πόλη του Ηρακλείου	107
6.3. Ανάλυση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων της ΒΙ.ΠΕ.Η.	110
6.3.1. Μεθοδολογία επιλογής του δείγματος των επιχειρήσεων στη ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου	110
6.3.2. Αποτύπωση της σημερινής κατάστασης	113

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7^ο : ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ.

7.1. Η αποτελεσματικότητα των ΒΙ.ΠΕ. ως μέσο περιφερειακής ανάπτυξης	137
7.1.1. Ζητήματα σκοπιμότητας ΒΙ.ΠΕ.	137
7.1.2. Ο βαθμός εκπλήρωσης των αρχικών στόχων των ΒΙ.ΠΕ.	139
7.2. Συμπεράσματα και προτάσεις για τους θεσμούς προγραμματισμένης χωροθέτησης των παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων	141
7.2.1. Οργανωτικό επίπεδο	141
7.2.2. Οικονομικό – επιχειρηματικό επίπεδο	144

<i>7.2.3. Περιβαλλοντικό – κοινωνικό επίπεδο</i>	145
7.3. Ζητήματα διαχείρισης, ανάπτυξης και εκσυγχρονισμού της ΒΙ.ΠΕ.Η.	146
<u>ΕΠΙΛΟΓΟΣ</u>	149
<u>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ</u>	150
<u>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ</u>	154

ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΠΙΝΑΚΩΝ, ΣΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΑΡΤΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ:

Σχήμα 1: Απεικόνιση της δομής της εργασίας	1
---	---

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1:

Σχήμα 1.1: Σχηματική απεικόνιση των βασικών στόχων των Βιομηχανικών Περιοχών	18
Εικόνα 1.1: Βιομηχανική Περιοχή στο Ipswich (Industrial Estate). Φαίνεται η εγγύτητα της Βιομηχανικής Περιοχής με την περιοχή κατοικίας.	22
Εικόνα 1.2: Αεροφωτογραφία της Βιομηχανικής Περιοχής της Χάβρης στη Βόρεια Γαλλία.	24
Χάρτης 1.1.: Απεικόνιση της Βιομηχανικής Περιοχής της Παδούης (Padova), της μεγαλύτερης στη βορειο – ανατολική Ιταλία με έκταση περίπου 10.000 εκτάρια.	26

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2:

Χάρτης 2.1: Απεικόνιση νομών που διαθέτουν ΒΙ.ΠΕ. και νομών που δεν διαθέτουν.	36
Διάγραμμα 2.1: Απεικόνιση της ποσοστιαίας συμμετοχής των κλάδων δραστηριοποίησης των επιχειρήσεων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ.	44
Διάγραμμα 2.2.: Ταξινόμηση των κλάδων παραγωγής ανάλογα από τη μέση έκταση που καταλαμβάνουν.	45
Διάγραμμα 2.3.: Ταξινόμηση των κλάδων παραγωγής ανάλογα από τη μέση έκταση που καταλαμβάνουν.	45
Διάγραμμα 2.4: Ο αριθμός των εγκαθιστάμενων επιχειρήσεων μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές ετησίως.	47
Χάρτης 2.2: Βαθμός πλήρωσης των εκτάσεων ΒΙ.ΠΕ.	49
Διάγραμμα 2.5.: Απεικόνιση της ποσοστιαίας κατανομής των κλάδων παραγωγής στη ΒΙ.ΠΕ. Βόλου.	51
Διάγραμμα 2.6.: Απεικόνιση της μέσης έκτασης ανά κλάδο παραγωγής για τη ΒΙ.ΠΕ. Βόλου.	52
Διάγραμμα 2.7.: Ποσοστιαία κατανομή των κλάδων παραγωγής για τη ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης.	53
Διάγραμμα 2.8.: Μέση έκταση ανά κλάδο παραγωγής για τη ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης.	54

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4:

Εικόνα 4.1: Τα επιμέρους προγράμματα της Euralille	76
---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5:

Πίνακας 5.1.: Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα των μικρών έναντι	
--	--

των μεγάλων επιχειρήσεων.	90
Διάγραμμα 5.1.: Ποσοστό (%) καινοτόμων επιχειρήσεων σε επιλεγμένους κλάδους.	93
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6:	
Χάρτης 6.1: Απεικόνιση της θέσης της Βιομηχανικής Περιοχής Ηρακλείου, σε σχέση με την πόλη και την ευρύτερη περιοχή	99
Εικόνα 6.1.: Δορυφορική εικόνα της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου.	100
Χάρτης 6.2: Τοπογραφικό διάγραμμα της ΒΙ.ΠΕ.Η..	103
Εικόνα 6.2: Η κύρια δεξαμενή αερισμού των λυμάτων στη Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων της ΒΙ.ΠΕ.Η.	105
Εικόνα 6.3: Η στερεή εκροή του βιολογικού καθαρισμού.	105
Εικόνα 6.4.: Φωτογραφία ενδεικτική της απόστασης της ΒΙ.ΠΕ. από την πόλη του Ηρακλείου.	108
Εικόνα 6.5.: Κτήριο Διοίκησης ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου.	109
Εικόνα 6.6.: Το κτήριο στο οποίο στεγάζεται ο Πυροσβεστικός Σταθμός της ΒΙ.ΠΕ.Η.	109
Διάγραμμα 6.1: Κατανομή των επιχειρήσεων του δείγματος ανάλογα με τον τύπο τους	111
Διάγραμμα 6.2: Κατανομή των επιχειρήσεων του δείγματος κατά αριθμό εργαζομένων. Διάκριση σε πολύ μικρές (μέχρι 10 εργαζόμενους), μικρές (10-20), μεσαίες (20-50) και μεγάλες επιχειρήσεις (50 και άνω)	112
Διάγραμμα 6.3: Κατανομή του συνόλου των επιχειρήσεων του δείγματος ανά πενταετία εγκατάστασης μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.	113
Διάγραμμα 6.4: Κίνητρα εγκατάστασης μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. επιχειρήσεων που προέρχονται από νέα ίδρυση	115
Διάγραμμα 6.5: Κίνητρα μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων του δείγματος μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.	116
Διάγραμμα 6.6: Τεχνολογικές μεταβολές που πέτυχαν οι επιχειρήσεις του δείγματος μέσω της μετεγκατάστασής τους μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.	117
Διάγραμμα 6.7: Ποσοστό επιχειρήσεων του δείγματος που ήταν αρχικά εγκατεστημένες εντός κεντρικών περιοχών της πόλης του Ηρακλείου, ή εκτός αυτών	117
Διάγραμμα 6.8: Κατανομή της εμβέλειας προμήθειας πρώτων υλών των επιχειρήσεων του δείγματος.	118
Διάγραμμα 6.9: Κατανομή της εμβέλειας διοχέτευσης των προϊόντων των επιχειρήσεων του δείγματος.	119
Διάγραμμα 6.10: Ποσοστό και τύπος συνεργασία των επιχειρήσεων του δείγματος κατά την παραγωγική διαδικασία.	120
Διάγραμμα 6.11: Κατανομή των επιχειρήσεων του δείγματος ανάλογα από τον βαθμό εξειδίκευσης των εργαζομένων και πρόσβασης στην αγορά εργασίας	121
Εικόνα 6.7: Πανοραμική άποψη της νοτιοανατολικής πλευράς της ΒΙ.ΠΕ.Η..	121
Εικόνα 6.8: Φωτογραφία ενδεικτική της έλλειψης των χώρων στάθμευσης	122
Εικόνα 6.9: Εργοστάσιο που έχει σταματήσει τη λειτουργία του στη ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου	125
Εικόνα 6.10. και 6.11.: Ενδεικτικές φωτο της στενότητας του χώρου στα βιοτεχνικά κτήρια της ΒΙ.ΠΕ.Η.	126
Εικόνα 6.12: Ο κόμβος εισόδου της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου	126

Διάγραμμα 6.12: Ποσοστό επιχειρήσεων που θεωρούν επαρκείς ή μη τις σημερινές παροχές ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης και αποχέτευσης της ΒΙ.ΠΕ.	128
Διάγραμμα 6.13: Σύγκριση της επάρκειας των παροχών πριν και μετά τη μετεγκατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ.	128
Διάγραμμα 6.14: Σύγκριση του βαθμού πρόσβασης προς τις απαραίτητες υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις πριν και μετά τη μετεγκατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ.	128
Εικόνες 6.13 και 6.14: Φωτογραφίες ενδεικτικές της ανισοκατανομής της έκτασης των γηπέδων στη ΒΙ.ΠΕ.Η.	129
Διάγραμμα 6.15: Σύγκριση του μικροπεριβάλλοντος των επιχειρήσεων του δείγματος πριν και μετά τη μετεγκατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ.	131
Διάγραμμα 6.16: Μορφές ενέργειας που χρησιμοποιούν οι επιχειρήσεις του δείγματος κατά την παραγωγική διαδικασία	132
Διάγραμμα 6.17: Τρόποι διαχείρισης των υγρών αποβλήτων από το σύνολο των επιχειρήσεων του δείγματος.	133
Διάγραμμα 6.18: Τρόπος διαχείρισης στερεών απορριμμάτων από το σύνολο των επιχειρήσεων του δείγματος	134
Διάγραμμα 6.19: Καθεστώς διαχείρισης αερίων εκπομπών από το σύνολο των επιχειρήσεων του δείγματος	134
Διάγραμμα 6.20: Ποσοστό επιχειρήσεων του δείγματος που διαθέτει τμήμα πιστοποίησης περιβαλλοντικής ποιότητας.	135
Διάγραμμα 6.22: Ποσοστό των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος που διέθεταν τμήμα περιβαλλοντικής ποιότητας πριν τη μετεγκατάσταση.	135

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας 1: Τα ανώτατα όρια περιφερειακών ενισχύσεων ανά περιφέρεια, για τις ΒΕ.ΠΕ. και τις ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ όπως καθορίστηκαν το 2003 με το νόμο Ν.3190/2003

Πίνακας 2: Κωδικός κλάδων, Ονομασία κατά ΣΤΑΚΟΔ, αριθμός και μέση έκταση επιχειρήσεων ανά κλάδο

Πίνακας 3: Ενδεικτικό τμήμα του πίνακα των επιχειρήσεων που βρίσκονται εγκατεστημένες στις ελληνικές ΒΙ.ΠΕ.

Πίνακας 4: Πίνακας απεικόνισης της ποσοστιαίας συμμετοχής των παραγωγικών κλάδων ανά Βιομηχανική Περιοχή.

Πίνακας 5: Στοιχεία για τις διαθέσιμες εκτάσεις στις ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ το 2004

Πίνακας 6 α: Απεικόνιση του ποσοστού συμμετοχής του κάθε κλάδου παραγωγής στις ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και Θεσσαλονίκης

Πίνακας 6 β: Απεικόνιση της μέσης έκτασης ανά κλάδο παραγωγής στις ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και Θεσσαλονίκης

Διάγραμμα 7 α: Επιπτώσεις της καινοτομίας που θεωρούν οι επιχειρήσεις πιο σημαντικές

Διάγραμμα 7 β: Ανασταλτικοί παράγοντες στην ανάπτυξη των καινοτομιών σύμφωνα με τις επιχειρήσεις

Διάγραμμα 7 γ: Είδος συνεργάτη στις συνεργασίες των καινοτόμων επιχειρήσεων

Διάγραμμα 7 δ: Δαπάνες καινοτομίας

Οι επιχειρήσεις του δείγματος της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου

Διάγραμμα 8 α: Ποσοστιαία συμμετοχή κλάδων παραγωγής στο σύνολο των επιχειρήσεων στη ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου

Διάγραμμα 8 β : Ποσοστιαία ανάλυση της σημερινής χρήσης των παλαιότερων εγκαταστάσεων των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος

Διάγραμμα 8 γ : Ποσοστό των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος που ενοικίαζαν ή είχαν ιδιόκτητες εγκαταστάσεις πριν τη μετεγκατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ.

Διάγραμμα 8 δ: Ποσοστιαία ανάλυση του υζίρου και του μέγεθους παραγωγής των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος.

Ενδεικτικά Ερωτηματολόγια

Ερωτηματολόγιο προς την ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

Ερωτηματολόγιο προς τις μεταποιητικές επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου

ΠΡΟΛΟΓΟΣ – ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Η εργασία αυτή έγινε στα πλαίσια της εκπόνησης της πτυχιακής μου μελέτης, στο Τμήμα Γεωγραφίας του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου. Το αντικείμενο είναι : «Απολογισμός του θεσμού των Βιομηχανικών Περιοχών». Αναλύθηκαν θέματα που αφορούν το θεωρητικό πλαίσιο ανάπτυξης των Βιομηχανικών Περιοχών, τη συμβολή τους στην τοπική και περιφερειακή οικονομική και χωροταξική ανάπτυξη, το ρόλο τους στην αναβάθμιση και την προστασία του αστικού, φυσικού και κοινωνικού περιβάλλοντος, καθώς και το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις ΒΙ.ΠΕ. από το ξεκίνημα του θεσμού ως σήμερα. Ως μελέτη περίπτωσης επιλέχθηκε η Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου, λόγω της καταγωγής μου και της ιδιότητας του πατέρα μου ως Μηχανικού του καταστήματος της ΕΤΒΑ Ηρακλείου.

Η συλλογή στοιχείων ξεκίνησε το Μάρτιο του 2005, και η συγγραφή της διήρκεσε από το Δεκέμβριο του 2005 έως τον Ιούνιο του 2006. Για τη συλλογή των απαραίτητων δεδομένων και βιβλιογραφικών αναφορών επισκέφθηκα τη βιβλιοθήκη του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου, τη βιβλιοθήκη του Παντείου Πανεπιστημίου, τη βιβλιοθήκη του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών και τη βιβλιοθήκη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας στην Αθήνα. Σημαντικά στοιχεία επίσης μου παρείχε η εταιρεία διαχείρισης και ανάπτυξης των ΒΙ.ΠΕ. της Ελλάδας: η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., τόσο σε επίπεδο βιβλιογραφίας, όσο και σε επίπεδο επίκαιρων δεδομένων για τις ΒΙ.ΠΕ.

Ευχαριστώ θερμά την επιβλέπουσα καθηγήτρια της πτυχιακής εργασίας, την κα. Σαπουντζάκη, για την καθοδήγησή της και για την άριστη συνεργασία που είχαμε κατά την εκπόνηση της μελέτης, καθώς και τις καθηγήτριες κα. Σκορδίλη και κα. Λαζαρίδη που ήταν στην εξεταστική επιτροπή της εργασίας. Επίσης, ευχαριστώ το προσωπικό της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., και ιδιαίτερα τον κ. Στάμου, την κα. Παπαλέξη, την κα. Αδαμοπούλου την κα. Πετρά και τον κ. Χουρδάκη, για τις πληροφορίες και τη βοήθεια που παρείχαν για την εκπόνηση της εργασίας.

Κλείνοντας, να ευχαριστήσω τους επιχειρηματίες της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου, οι οποίοι με δέχτηκαν στο χώρο τους και απάντησαν στις ερωτήσεις των ερωτηματολογίων με προθυμία. Η συμβολή τους στην αποτύπωση της σημερινής κατάστασης της ΒΙ.ΠΕ., ήταν μεγάλη.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Η εργασία αυτή επιδιώκει να κάνει ένα συνολικό «Απολογισμό του θεσμού των Βιομηχανικών Περιοχών». Έτσι, οι Βιομηχανικές Περιοχές εξετάζονται από θεωρητική, οικονομική, θεσμική, περιβαλλοντική και χωροταξική σκοπιά.

Για τη σαφέστερη κατανόηση του ρόλου των Βιομηχανικών Περιοχών, αρχικά αναπτύσσονται οι βασικές αρχές χωροθέτησης των επιχειρήσεων και των βιομηχανικών μονάδων, καθώς και το θεωρητικό πλαίσιο των πόλων ανάπτυξης στο οποίο βασίστηκε η δημιουργία των οργανωμένων Βιομηχανικών Περιοχών παγκοσμίως. Αναφέρονται παραδείγματα από τρεις χώρες στα οποία εξετάζονται οι επιπτώσεις της εφαρμογής των προγραμμάτων ανάπτυξης οργανωμένων Βιομηχανικών Περιοχών στις χώρες αυτές.

Εστιάζοντας στο πρόγραμμα των ελληνικών ΒΙ.ΠΕ, επιχειρείται μια συσχέτιση με τις βασικές θεωρητικές προσεγγίσεις. Οι ΒΙ.ΠΕ. καταγράφονται κατά χρονολογική σειρά ίδρυσης, ενώ γίνεται αναφορά στο θεσμικό πλαίσιο βάσει του οποίου αναπτύχθηκε το πρόγραμμα των ΒΙ.ΠΕ.. Η ανάλυση των κλάδων παραγωγής των επιχειρήσεων που βρίσκονται μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. μας δίνει μια σαφή εικόνα της σημερινής οικονομικής κατάστασης των ΒΙ.ΠΕ.

Η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (ΕΤΒΑ) είχε πολύ σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη και διαχείριση των ΒΙ.ΠΕ. καθώς ήταν ο μοναδικός αρμόδιος φορέας. Γίνεται συνοπτική αναφορά στο ρόλο της και τον τρόπο λειτουργίας της. Αναφέρονται ακόμη οι φορείς ανάπτυξης του νέου τύπου Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕ.ΠΕ) σήμερα. Εκτενής αναφορά γίνεται στις αρμοδιότητες και την οργανωτική δομή της εταιρείας ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., που δημιουργήθηκε μετά την εξαγορά της ΕΤΒΑ από την Τράπεζα Πειραιώς, και έχει ως στόχο τη διαχείριση των παλαιών οργανωμένων ΒΙ.ΠΕ., και την ανάπτυξη νέου τύπου ΒΕ.ΠΕ..

Η μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές, έχει σημαντικές επιπτώσεις στα γειτονικά αστικά κέντρα. Εξετάζεται το ευρύτερο θεωρητικό πλαίσιο μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων και ο βαθμός συσχέτισης της μετεγκατάστασης με τα προγράμματα ανάπλασης των αστικών κέντρων. Για αυτό το λόγο αναπτύσσονται τα παραδείγματα της Lille στη βόρειο Γαλλία και του Liverpool στη δυτική Αγγλία. Τέλος, οι επιπτώσεις των Βιομηχανικών Περιοχών στα ελληνικά αστικά κέντρα ειδικότερα είναι ιδιαίτερα σημαντικές και εξετάζονται από οικονομική και περιβαλλοντική σκοπιά.

Η δικτύωση των επιχειρήσεων είναι ιδιαίτερα σημαντική για την ανάπτυξή τους. Εξίσου σημαντική είναι και η ανάπτυξη καινοτομιών. Και οι δύο παράγοντες αναλύονται, δίνοντας έμφαση στη σημασία που έχουν για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις. Αναλύεται ακόμη η σχέση των Τεχνολογικών Πάρκων με τις ΒΙ.ΠΕ., ενώ εξετάζονται και οι προοπτικές ανάπτυξης καινοτομίας μέσα στις ΒΙ.ΠΕ.

Ως μελέτη περίπτωσης αναλύεται η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου, αφενός για να εξεταστεί σε ποιο βαθμό εφαρμόζονται τα συμπεράσματα των προηγούμενων κεφαλαίων στην πράξη, και αφετέρου για να αποτυπωθεί η σημερινή κατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ. Η αποτύπωση της σημερινής κατάστασης έγινε μέσω ερωτηματολογίων προς τις επιχειρήσεις.

Τέλος, γίνεται ο απολογισμός της εφαρμογής του θεσμού των Βιομηχανικών Περιοχών στη χώρα μας ως μέσο περιφερειακής ανάπτυξης, ενώ αναπτύσσονται προτάσεις γενικότερα για τους θεσμούς οργανωμένης χωροθέτησης παραγωγικών δραστηριοτήτων στην Ελλάδα.

THESIS SUMMARY

The current thesis is aiming at an overall “Evaluation of the Industrial Areas Program”. Therefore, Industrial Areas are examined from a theoretical, economical, institutional, environmental and land-planning aspect.

In order to have an enhanced understanding of the role of Industrial Areas, some basic principles concerning the locating of industrial units are analysed in the beginning, as well as the theoretical framework of growth poles on which the creation of the Industrial Areas was based globally. Examples presenting the Industrial Areas programs of three countries, briefly analyse the effects of their implementation

Focusing on the Greek Industrial Areas program, we are aiming at a correlation with the basic theoretical approaches. Industrial Areas are recorded by the year of their establishment, whilst there is a report on the institutional framework through which the program was assessed. The analysis of the enterprises’ production sectors depicts a clear image of the economic status of the Greek Industrial Areas.

The Hellenic Industrial Development Bank (ETVA), did play a very important role in the past, in the development and management of the Industrial Areas, since it was the only propitious carrier. A brief reference to its role and its function is made. Moreover, some modern carriers for the development of the new type Industrial and Enterprise Areas are mentioned. Furthermore, an extensive report on the competences and the organisational structure of the “ETVA VI.PE. S.A.” is made. This company was created after the buy off of “ETVA” from Piraeus Bank, and its goal is the management of the elderly organized Industrial Areas and the development of new type Industrial and Enterprise Areas.

The relocation of enterprises within the Industrial Areas has had important effects on the neighboring urban centers. The wider theoretical framework of enterprise relocation is examined, as well as to what extent firm relocation correlates with urban regeneration programs. For this reason, examples of Lille in Northern France and Liverpool in Western England are mentioned. Finally, the effects of the Industrial Areas in the Greek urban centers are examined from an economical and environmental view.

Enterprise networking is rather important for companies to develop. Equally important is the development of innovations. Both factors are analysed, placing emphasis on their importance on Small and Medium Enterprises. Moreover, a brief reference on the way Technological Parks are related to Industrial Areas is made. Finally, some perspectives for the development of innovations within the Industrial Areas are mentioned.

In order to examine to what extent the conclusions of the previous chapters are applicable, and to imprint the modern situation within the Industrial Areas, the Industrial Area of Heraklion, Crete was chosen as a case study. The recording of the current status in the Industrial Area was held by a questionnaire method, and the results are displayed in a number of tables and charts.

In conclusion, the overall assessment of the implementation of Industrial Areas program in Greece as a means of regional development takes place. Furthermore, proposals and suggestions on the programs concerning organised locating of the production activities in Greece in general, are made

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι Βιομηχανικές Περιοχές αποτέλεσαν ένα σημαντικό μέσον εφαρμογής της περιφερειακής πολιτικής παγκοσμίως. Αν και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους διέφεραν από χώρα σε χώρα ανάλογα με τους στόχους καλούνταν να πραγματοποιηθούν μέσω των Βιομηχανικών Περιοχών, το θεωρητικό πλαίσιο ανάπτυξής τους και η βασική δομή τους ήταν κοινά.

Ο ρόλος των Βιομηχανικών Περιοχών ήταν συχνά πολλαπλός, καθώς δεν περιορίστηκαν μόνο στην περιφερειακή ανακατανομή της βιομηχανίας και του εισοδήματος. Επιχειρήθηκε και επετεύχθη σε πολλές περιπτώσεις και η ανακατανομή του εγχώριου πληθυσμού. Επίσης, η συμβολή των οργανωμένων Βιομηχανικών Περιοχών στην προστασία και αναβάθμιση του αστικού και κοινωνικού περιβάλλοντος ήταν ιδιαίτερα μεγάλη. Ιδιαίτερο ρόλο έπαιξαν στην ανακούφιση των κορεσμένων βιομηχανικών πόλεων της Ευρώπης, καθώς απομακρύνθηκε και οργανώθηκε η βιομηχανική δραστηριότητα σε οριοθετημένους χώρους στους οποίους παρέχονταν υπηρεσίες προς τις επιχειρήσεις και ήταν εφοδιασμένοι με σημαντικές υποδομές.

Στο τέλος του 20^{ου} αιώνα, η δομή της οργανωμένης Βιομηχανικής Περιοχής όπως παραδοσιακά είχε επικρατήσει μετά τον δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο, είχε μεταβληθεί σημαντικά, καθώς πλέον ήταν αναγκαίο οι περιοχές οργανωμένης χωροθέτησης των παραγωγικών δραστηριοτήτων να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις. Έτσι, μπορεί να θεωρηθεί πως οι παραδοσιακές οργανωμένες Βιομηχανικές Περιοχές ολοκλήρωσαν τον «κύκλο ζωής» τους στην Ευρώπη αλλά και στην Ελλάδα.

Βασιζόμενος σε αυτό το γεγονός, επιχειρείται στην εργασία αυτή να γίνει ένας ευρύτερος απολογισμός του θεσμού, εξετάζοντας τόσο το θεωρητικό πλαίσιο ανάπτυξης Βιομηχανικών Περιοχών, όσο και τις επιπτώσεις και το βαθμό επιτυχίας που είχαν τα προγράμματα οργανωμένης χωροθέτησης των επιχειρήσεων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

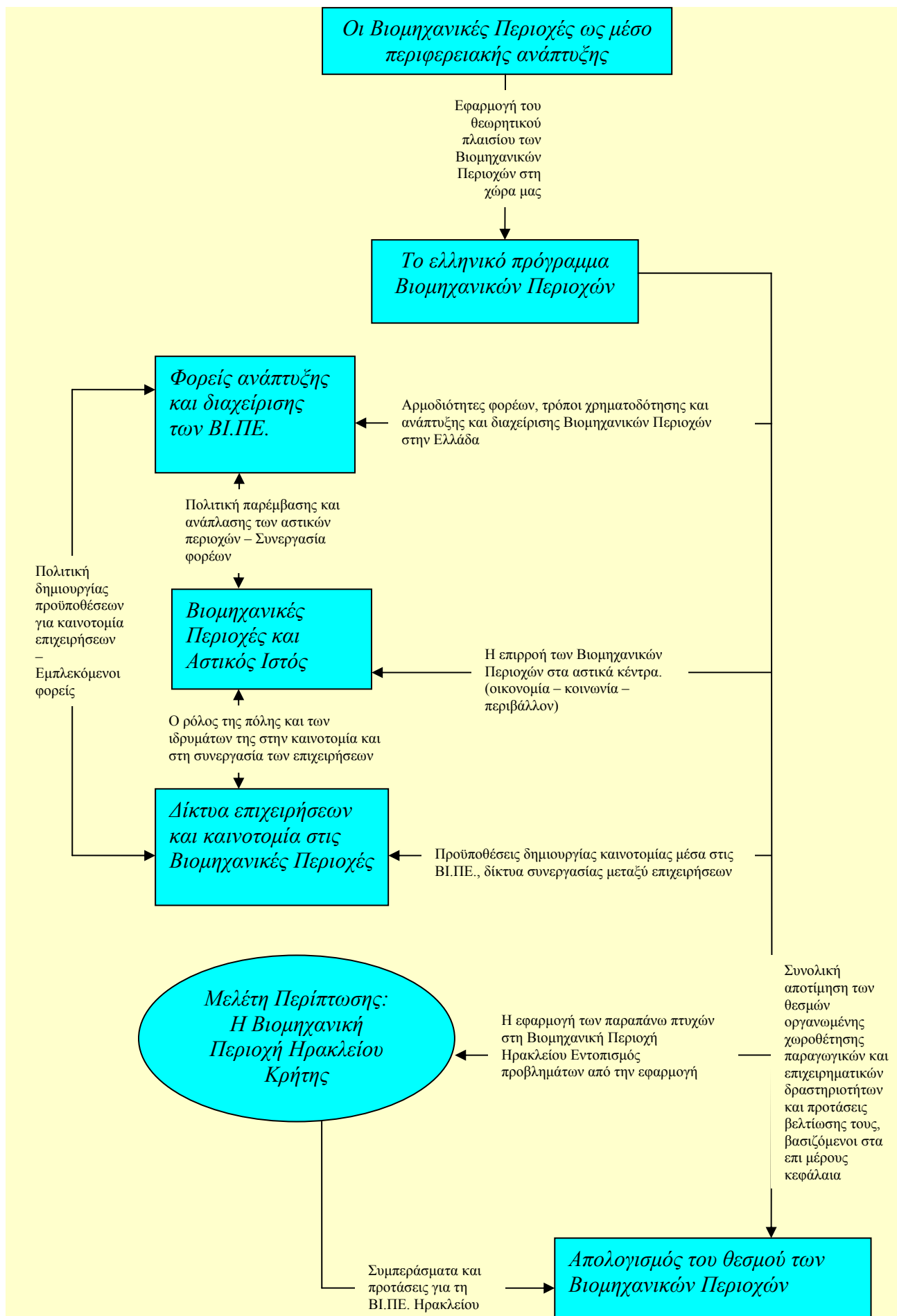
Ο ρόλος των ελληνικών Βιομηχανικών Περιοχών εξετάζεται πολυπλευρικά. Αφενός επιχειρείται μια αποτύπωση του ρόλου των αρμόδιων φορέων και του βαθμού συνεργασίας και συντονισμού που είχαν με τους υπόλοιπους κρατικούς και ιδιωτικούς φορείς περιφερειακού και χωροταξικού προγραμματισμού. Αφετέρου,

εξετάζεται ο βαθμός συσχέτισης των Βιομηχανικών Περιοχών με προγράμματα ανάπλασης των αστικών κέντρων και του οικιστικού ιστού, καθώς και ο τρόπος ένταξης των Βιομηχανικών Περιοχών στο ευρύτερο οικονομικό και κοινωνικό περιβάλλον της περιοχής που βρίσκονται. Για κάθε πτυχή της ανάλυσης, αναφέρονται και συγκεκριμένα επιτυχημένα παραδείγματα από χώρες του εξωτερικού, ώστε να υπάρχει ένα μέτρο σύγκρισης ανάμεσα στις χώρες αυτές και την Ελλάδα.

Προκειμένου να υπάρξει μια περισσότερο ολοκληρωμένη εικόνα του ρόλου των ΒΙ.ΠΕ. της Ελλάδας, επιλέχθηκε ως μελέτη περίπτωσης η Βιομηχανική Περιοχή του Ηρακλείου, μια από τις περισσότερο ανεπτυγμένες ΒΙ.ΠΕ. της χώρας, που παράλληλα εμφανίζει και σημαντικά προβλήματα. Έτσι, εξετάζεται η δυνατότητα εφαρμογής της θεωρητικής προσέγγισης στην πραγματικότητα. Ακόμη, αποτυπώνονται τα προβλήματα και προτείνονται μελλοντικές βελτιώσεις.

Ο γενικότερος στόχος της μελέτης είναι να εντοπιστούν και να επισημανθούν τα αδύναμα σημεία της πολιτικής οργανωμένης χωροθέτησης δραστηριοτήτων, που εφαρμόστηκε στην Ελλάδα, λαμβάνοντας υπόψη συγκεκριμένα παραδείγματα από τις την εφαρμογή ανάλογων πολιτικών σε χώρες του εξωτερικού, επιδιώκοντας όμως πάντα να εναρμονίζονται οι παρατηρήσεις με την ελληνική πραγματικότητα.

Για καλύτερη κατανόηση της δομής της εργασίας ακολουθεί διάγραμμα ροής και συσχετισμού των κεφαλαίων μεταξύ τους.



Διάγραμμα 3: Απεικόνιση της δομής της εργασίας

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο: Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΩΣ ΜΕΣΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

1.1. Θεωρητική προσέγγιση της χωροθέτησης της βιομηχανίας

1.1.1 Βασικοί χωροθετικοί παράγοντες

Οι επιχειρήσεις, σύμφωνα με την κλασσική οικονομική σκέψη, εγκαθίστανται σε περιοχές οι οποίες τους παρέχουν φθηνούς παραγωγικούς συντελεστές (γη, εργασία, κεφάλαιο), επιδιώκοντας τη μεγιστοποίηση του κέρδους τους. Η επιλογή της θέσης εγκατάστασης σε σχέση με το κόστος παραγωγής ερμηνεύεται από τη θεωρία του Weber (1929), σύμφωνα με την οποία, οι επιχειρήσεις, αναζητώντας την άριστη θέση εγκατάστασης, επιδίωκαν να εγκαθίστανται είτε κοντά στην πηγή των πρώτων υλών, είτε κοντά στην αγορά, με κριτήριο για την επιλογή αυτή το μεταφορικό κόστος ανά μονάδα προϊόντος. Ως βασικό στοιχείο για την εκτίμηση του μεταφορικού κόστους, ήταν η μεταβίβαση ή μή, του βάρους της πρώτης ύλης στο τελικό προϊόν. Ωστόσο, οι υποθέσεις της εν λόγω θεωρίας δεν είναι απόλυτα συμβατές με την πραγματικότητα και επιπλέον, σήμερα η σημασία του μεταφορικού κόστους στη διάρθρωση του συνολικού κόστους παραγωγής είναι σημαντικά μειωμένη (Walker και Chapman 1992:52-4).

Βελτιώνοντας την προσέγγιση αυτή, ο Smith όρισε τις καμπύλες χωρικού κόστους, ενώ εισήγαγε και την έννοια των λογικών περιθωρίων κέρδους. Με την έννοια αυτή, οι επιχειρήσεις δεν είναι απαραίτητο να εγκατασταθούν στο ιδανικό σημείο στο χώρο, αλλά υπάρχει μια συγκεκριμένη περιοχή στην οποία μπορούν να λειτουργήσουν επικερδώς. Ακόμη, το μέγεθος της περιοχής αυτής διαφέρει, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε επιχείρησης. Έτσι, ο Smith επιδιώκει μια καλύτερη προσέγγιση της πραγματικότητας σε σχέση με το μοντέλο του Weber, χωρίς ωστόσο να το επιτυγχάνει απόλυτα (Walker και Chapman 1992:58).

Πολλοί οικονομικοί αναλυτές θεωρούν την *επιχείρηση*, και το συνδυασμό των διοικητικών και τεχνικών ειδικοτήτων που τη διέπουν, ως τον τέταρτο συντελεστή παραγωγής. Οι τέσσερις αυτοί παράγοντες (γη, κεφάλαιο, εργασία, επιχείρηση), συντελούν στη διάρθρωση του συνολικού κόστους παραγωγής της επιχείρησης (Walker και Chapman 1992:62). Οι αποφάσεις που λαμβάνονται από την επιχείρηση όσον αφορά τη χωροθέτησή της παίζουν σημαντικό ρόλο τόσο σε ενδο-επιχειρηματικό επίπεδο όσο και στην επίδραση που θα έχει η εγκατάστασή της επιχείρησης σε μια συγκεκριμένη περιφέρεια. Πράγματι, οι μεγαλύτερες επιχειρήσεις,

όταν εγκαθίστανται σε μια περιοχή επηρεάζουν την κατανομή της οικονομικής δραστηριότητας στον ευρύτερο χώρο συνήθως προς όφελός τους.

Ωστόσο, πρέπει να σημειωθεί ό,τι οι επιχειρήσεις έχουν στην κατοχή τους περιορισμένες πληροφορίες εξαιτίας της ανομοιογένειας του οικονομικού περιβάλλοντος και του χώρου σε αντίθεση με τις υποθέσεις των θεωρητικών μοντέλων, με αποτέλεσμα οι επιλογές τους να κυριαρχούνται από αβεβαιότητα (uncertainty). Έτσι δεν επιτυγχάνουν πάντοτε τη μεγιστοποίηση του κέρδους τους, αλλά συχνά λαμβάνουν αποφάσεις που ικανοποιούν εναλλακτικούς στόχους. Σύμφωνα με τον Simon (1952, 1959), η συμπεριφορά των επιχειρήσεων χαρακτηρίζεται κυρίως από περιορισμένη ορθολογικότητα, ενώ συχνά νεοϊδρυόμενες επιχειρήσεις αποφεύγουν την καινοτομική οργάνωση της παραγωγής τους, δοκιμάζοντας γνωστές από το παρελθόν λύσεις (McCann 2001:67, Walker και Chapman 1992:73).

Συνοπτικά, η επιλογή της θέσεως μιας επιχείρησης επηρεάζεται περισσότερο από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του συντελεστή εργασίας (επίπεδο μισθών, εξειδίκευση εργατικού δυναμικού κ.λπ.) παρά από τα χαρακτηριστικά της περιοχής εγκατάστασης (εγγύτητα με πρώτες ύλες, μορφολογία εδάφους κ.λπ.). Επιπλέον, σημαντικοί παράγοντες για τις αποφάσεις χωροθέτησης των επιχειρήσεων είναι το ενοίκιο ή η αγορά γης (κυρίως για μικρομεσαίες επιχειρήσεις), η υποδομή υπηρεσιών και μεταφορών, το κλίμα και η μορφολογία της περιοχής, καθώς και οι ευρύτερες κοινωνικές, οικονομικές και πολιτικές συνθήκες. Πρέπει στο σημείο αυτό να αναφερθεί, ό,τι οι παράγοντες προσέλκυσης διαφέρουν ανάλογα από το μέγεθος και τις προοπτικές της κάθε επιχείρησης.

Αναλυτική περιγραφή των χωροθετικών παραγόντων κάνει ο Greenhut το 1956, διαχωρίζοντάς τους σε α) Παράγοντες ζήτησης, β) Παράγοντες κόστους και γ) Προσωπικούς Παράγοντες. Έτσι, όσον αφορά:

Α) τους Παράγοντες Ζήτησης, ο Greenhut, αναφέρει ότι σημαντικό ρόλο παίζει η καμπύλη ζήτησης του συγκεκριμένου προϊόντος κατά τη φάση της έρευνας αγοράς, η εγκατάσταση των ανταγωνιστικών επιχειρήσεων, οι σχέσεις των καταναλωτών με την επιχείρηση, η ταχύτητα παροχής αναγκαίων υπηρεσιών καθώς και η ανταγωνιστικότητα της επιχείρησης ως προς τον τόπο που εγκαθίσταται.

Β) Στους Παράγοντες Κόστους, αναφέρονται ως σημαντικοί το κόστος γης (με τη μορφή φόρων, ενοικίου, ασφαλιστρών, διαθεσιμότητας κεφαλαίων κλπ.), το κόστος εργασίας και διοίκησης, το κόστος πρώτων υλών και εργαλείων καθώς και το κόστος μεταφοράς πρώτων υλών, προϊόντων, αλλά και προσωπικού.

Γ) Τέλος, στους προσωπικούς παράγοντες εντάσσεται η σημασία του ψυχικού εισοδήματος. Ως ψυχικό εισόδημα ορίζεται η μη χρηματική ικανοποίηση, η οποία μπορεί να προέρχεται από το ελκυστικό περιβάλλον μιας περιοχής, το κλίμα της, ή ακόμη και την προσωπική σχέση του επιχειρηματία με την περιοχή αυτή. Τέτοιες προσωπικές επιλογές ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την απόφαση χωροθέτησης μιας επιχείρησης (Walker, Chapman 1992:67 – 8).

1.1.2 Περιοχές συγκέντρωσης βιομηχανίας

Οι επιχειρήσεις εμφανίζουν την γενική τάση να συγκεντρώνονται σε γεωγραφικά περιορισμένες περιοχές, οι οποίες εμφανίζουν κάποια ιδιαίτερα φυσικά και οικονομικά πλεονεκτήματα (φυσικοί πόροι, εγκατάσταση άλλων επιχειρήσεων, η προσφορά εργασίας κλπ) δημιουργώντας χωρικές συγκεντρώσεις. Οι συγκεντρώσεις αυτές είναι μεγάλου ή μικρού μεγέθους, ανάλογα από τους διαθέσιμους συντελεστές παραγωγής και το μέγεθος των αστικών κέντρων κοντά στα οποία δημιουργούνται. Συνήθως υπάρχει μια πόλωση της βιομηχανίας στην πρωτεύουσα πόλη κάθε χώρας, ενώ υπάρχουν διασκορπισμένες στην περιφέρεια μικρότερες συγκεντρώσεις, οι οποίες όμως δεν ακολουθούν ούτε τον ίδιο ρυθμό ανάπτυξης, ούτε έχουν τις ίδιες οικονομικές αποδόσεις. Οι βιομηχανικές συγκεντρώσεις λοιπόν, δείχνουν να ακολουθούν την ιεραρχία των αστικών περιοχών (McCann 2001:94).

Οι περιοχές συγκέντρωσης βιομηχανίας ακολουθούν μια διαδικασία ωριμότητας, γήρανσης, παρακμής και τέλος ανανέωσης. Ουσιαστικά βασίζονται στην δυνατότητα των επιχειρήσεων να προσαρμοστούν στις νέες οικονομικές συνθήκες, καθώς και να καινοτομήσουν. Τα βήματα ανάπτυξης μιας ανάλογης περιοχής, βασίζονται στην θεωρία της κυκλικής σωρευτικής αιτιότητας του Myrdal (1956), όπου αρχικά με την εγκατάσταση λίγων επιχειρήσεων έχουμε αύξηση του εισοδήματος στην περιοχή, στη συνέχεια νέες βιομηχανίες έρχονται στην περιοχή δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας καθώς και πηγή έμπειρου και ειδικευμένου

εργατικού δυναμικού. Κατόπιν, συνεργάζονται μεταξύ τους οι επιχειρήσεις για την παροχή ενδιάμεσων προϊόντων ή πρώτων υλών, και τέλος αναπτύσσονται οι καθαρά εξωτερικές οικονομίες, με την εγκατάσταση εταιρειών παροχής υπηρεσιών στην περιοχή.

Στο σημείο αυτό είναι σκόπιμο να αναφερθεί συνοπτικά η ταξινόμηση των περιφερειών βιομηχανικής ανάπτυξης κατά Aydalot (1984, 1985). Ιεραρχικά λοιπόν έχουμε:

- τις *μητροπολιτικές περιφέρειες*, όπου έχουμε υψηλό επίπεδο εκπαίδευσης, υψηλές οικονομίες αστικοποίησης και μεγάλη διαφοροποίηση της παραγωγής,
- τις *επιτυχείς βιομηχανικές περιφέρειες* με υψηλές οικονομίες γειτνίασης, χαμηλότερες οικονομίες αστικοποίησης και έντονους ρυθμούς ανάπτυξης,
- τις *φθίνουσες βιομηχανικές περιφέρειες* με φθίνουσες οικονομίες συγκέντρωσης αλλά αυξανόμενη διάσταση των παρεχόμενων υπηρεσιών εκπαίδευσης και έρευνας,
- τις *ανερχόμενες περιφέρειες* στις οποίες έχουμε κυρίως συγκέντρωση νέων κλάδων και υψηλό ρυθμό δημιουργίας επιχειρήσεων,
- τις *περιμετρικές αναπτυσσόμενες περιφέρειες* με παρουσία μεγάλης ποικιλίας κλάδων στο στάδιο της ωριμότητας αλλά απουσία οικονομιών συγκέντρωσης,
- τις *περιμετρικές περιφέρειες ελλειπούς ανάπτυξης* με σχετικά χαμηλό ρυθμό ανάπτυξης και τέλος
- τις *περιμετρικές υπανάπτυκτες περιφέρειες* με περιορισμένη παρουσία της μεταποίησης και χαμηλό ή μηδενικό αριθμό ανάπτυξης. (Walker και Chapman 1992:223 - 4).

Σύμφωνα με τις υπάρχουσες θεωρίες, η υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων σε μια γεωγραφικά περιορισμένη περιοχή θα οδηγούσε σε ένα ιδιαίτερα υψηλό επίπεδο επένδυσης, καθώς και σε εξάντληση των διαθέσιμων για βιομηχανική χρήση εκτάσεων. Το αποτέλεσμα θα ήταν η τιμή του παραγωγικού συντελεστή γη να αυξάνεται λόγω της υψηλής ζήτησης. Έτσι, οι επιχειρήσεις που θα ήθελαν να επεκταθούν περαιτέρω στην ίδια περιοχή, αντιμετώπιζον μείωση της κερδοφορίας τους, και κατ' επέκτασιν μείωση της ανταγωνιστικότητάς τους σε σχέση με άλλες ανταγωνιστικές επιχειρήσεις της ίδιας περιφέρειας, εξαιτίας της αυξημένης τιμής των παραγωγικών συντελεστών (McCann 2001:95).

Ωστόσο στην πραγματικότητα, η γεωγραφική συγκέντρωση των επιχειρήσεων τους παρέχει πληθώρα πλεονεκτημάτων γνωστά με το γενικότερο όρο «οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης», οι οποίες τους επιτρέπουν να λειτουργούν κερδοφόρα και ανταγωνιστικά.

Ο Marshall έδωσε μια αναλυτική περιγραφή των οικονομιών αυτών το 1920, θεωρώντας τις ως εξωτερικές οικονομίες. Έτσι, από τις οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης προκύπτει μεταξύ άλλων το όφελος της διάχυσης των πληροφοριών ανάμεσα στις εγκατεστημένες στην περιοχή επιχειρήσεις. Αυτό συμβαίνει συνήθως μέσω της προσωπικής επαφής των εργαζομένων των επιχειρήσεων σε κοινωνικά, επαγγελματικά ή αθλητικά γεγονότα. Η μεγιστοποίηση της πρόσβασης στην πληροφορία λοιπόν, οδηγεί στη μείωση του κόστους παραγωγής των επιχειρήσεων, στην βελτίωση του τρόπου παραγωγής καθώς και στην δημιουργία περισσότερο ποιοτικών και καινοτόμων προϊόντων. Φυσικά, ο βαθμός πληροφόρησης της κάθε επιχείρησης εξαρτάται από το συνολικό αριθμό των επιχειρήσεων που βρίσκονται στην περιοχή (McCann 2001:97).

Οι ευρισκόμενες εντός της συγκέντρωσης επιχειρήσεις ωφελούνται επίσης από την προσέλκυση ειδικευμένων εισροών που σε διαφορετική περίπτωση βρίσκονται διασκορπισμένες στο χώρο. Οι εταιρείες παροχής υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις, καθώς και η εξειδικευμένη τοπική υποδομή είναι μερικές από αυτές τις εισροές. Μέσω της χωρικής συγκέντρωσης συνεπώς, το κόστος παροχής των υπηρεσιών αυτών διαμοιράζεται στις επιχειρήσεις. Ανάλογες υπηρεσίες θα ήταν αδύνατον να παρέχονται στις επιχειρήσεις αν αυτές λειτουργούσαν μεμονωμένα, καθώς το κόστος θα ήταν εξαιρετικά υψηλό. Ασφαλώς και στην περίπτωση αυτή, όσο μεγαλύτερος είναι ο αριθμός των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, τόσο μικρότερο το μεμονωμένο κόστος παροχής υπηρεσιών (McCann 2001:98).

Τέλος, στην ευρύτερη περιοχή της βιομηχανικής συγκέντρωσης, παρατηρείται η δημιουργία μιας δεξαμενής εργατικού δυναμικού από την οποία οι επιχειρήσεις αντλούν επαρκές και ειδικευμένο προσωπικό. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα τη μείωση του κόστους κατάρτισης των εργαζομένων καθώς και την άμεση αντικατάσταση προσωπικού που αποχωρεί. (McCann 2001:99).

Ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε χωρικής συγκέντρωσης υπάρχουν και διαφορετικές οικονομίες χωρικής συγκέντρωσης. Αυτές είναι σύμφωνα με τον Hoover (1937, 1948) οι οικονομίες εντοπιότητας, οι εσωτερικές οικονομίες κλίμακας και οι οικονομίες αστικοποίησης.

Αναλυτικότερα, οι οικονομίες γειτνίασης ή οικονομίες εντοπιότητας είναι κυρίως εξωτερικές οικονομίες. και αφορούν περισσότερο μικρές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται συνήθως στον ίδιο κλάδο. Ως κεντρική οντότητα, μπορεί να οριστεί η μικρή, ευέλικτη και καινοτόμος επιχείρηση η οποία στηρίζεται ιδιαίτερα στα ωφέλη των δικτύων επικοινωνίας που δημιουργούνται μεταξύ των επιχειρήσεων στην χωρική συγκέντρωση (net benefits) (Harrington και Warf 1995:36). Σημαντικό ρόλο στις οικονομίες αυτού του τύπου κατέχει συνεπώς η συνεργασία μεταξύ των μικρών και των μεγάλων επιχειρήσεων, η ανταλλαγή πληροφοριών και προσωπικού μεταξύ τους καθώς και η αμοιβαία κατανόηση και οικειότητα που αναπτύσσεται ανάμεσά τους. Η ύπαρξη μιας πηγής εργατικού δυναμικού καθώς και ο επιμερισμός του κοινού κόστους (μεταφοράς προϊόντων και πρώτων υλών, παροχής υπηρεσιών κλπ) δημιουργούν ιδιαίτερα ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης για τις νεοϊδρυόμενες και τις μικρές επιχειρήσεις (McCann 2001:101, Walker και Chapman 1992:81). Η ιδεολογία των Βιομηχανικών Περιοχών ως οργανωμένοι χώροι παραγωγικών δραστηριοτήτων έχει επηρεαστεί σε μεγάλο βαθμό από τον τρόπο ανάπτυξης των οικονομιών εντοπιότητας. (Fujita και Tisse 2002:268).

Η δεύτερη κατηγορία οικονομιών χωρικής συγκέντρωσης είναι οι εσωτερικές οικονομίες κλίμακας οι οποίες υπάρχουν κυρίως στις μεγάλες επιχειρήσεις. Το μεγάλο μέγεθος παραγωγής τους, τους επιτρέπει να εσωτερικοποιούν και να ενοποιούν πολλές λειτουργίες, όπως η διοικητική διαίρεση, μερικές παρεχόμενες εξωτερικές υπηρεσίες, ενώ επιτυγχάνουν και εξειδίκευση της παραγωγής και των εργαζομένων. Γενικά αφορούν περιπτώσεις επενδύσεων σε μεγάλη κλίμακα σε μια συγκεκριμένη τοποθεσία, εκμεταλλευόμενες τους τοπικούς συντελεστές (McCann 2001:100, Walker και Chapman 1992:80, Harrington και Warf 1995:33).

Τέλος, οι οικονομίες αστικοποίησης εμφανίζονται συνήθως σε χωρικές συγκεντρώσεις επιχειρήσεων που βρίσκονται κοντά σε μεγάλα αστικά κέντρα. Κύρια χαρακτηριστικά των οικονομιών αυτών είναι η τομεακή διαφοροποίηση των επιχειρήσεων, ενώ ως κεντρικές οντότητες μπορούν να θεωρηθούν οι παρεχόμενες προς τις επιχειρήσεις υπηρεσίες, καθώς και η υφιστάμενη υποδομή (οδικό δίκτυο, δίκτυο ύδρευσης, ηλεκτρισμού κ.λπ.) του αστικού κέντρου στο οποίο εμφανίζονται (Harrington και Warf 1995:37, McCann 2001:101-2, Walker και Chapman 1992:81-82).

1.1.3 Η Θεωρία των Πόλων Ανάπτυξης

Μια από τις πλέον διαδεδομένες θεωρίες ανάπτυξης, που βασίστηκε στο θεωρητικό πλαίσιο που αναπτύχθηκε προηγουμένως είναι η Θεωρία των Πόλων Ανάπτυξης. Διατυπώθηκε από τον Francois Perroux το 1955 ενώ την τροποποίησε ο Jaques Boudeville το 1966, ενσωματώνοντας σε αυτή τη γεωγραφική διάσταση του πόλου ανάπτυξης. Η περιφερειακή πολιτική επηρεάστηκε ιδιαίτερα κατά τις δεκαετίες του 1960 και 1970 από τη συγκεκριμένη θεωρία η οποία εφαρμόστηκε στη Γαλλία, στην Ιταλία αλλά και στην Ελλάδα κυρίως με το θεσμό των Βιομηχανικών Περιοχών.

Ο Perroux υποστήριξε ότι η χωρική και η βιομηχανική ανάπτυξη δεν εμφανίζονται παντού ταυτόχρονα, αλλά δημιουργούνται συνήθως πόλοι που συγκεντρώνουν οικονομική ανάπτυξη. Η ανάπτυξη αυτή διαφέρει σε ένταση για κάθε πόλο, ωστόσο παρατηρείται το ίδιο αποτέλεσμα: η διάδοση της ανάπτυξης αυτής μέσω καναλιών, προκαλώντας διαφοροποιημένα τελικά αποτελέσματα στο σύνολο της περιφερειακής και κατ' επέκτασιν εθνικής οικονομίας (Λαμπριανίδης 1992:250).

Για να δημιουργηθεί ένας πόλος ανάπτυξης, είναι απαραίτητη η ύπαρξη μιας βιομηχανίας ή μιας ομάδας βιομηχανιών που εμφανίζουν ρυθμό ανάπτυξης υψηλότερο του μέσου όρου. Οι βιομηχανίες αυτές ονομάζονται κινητήριες ή προωθητικές βιομηχανίες του πόλου. Έτσι δημιουργείται σταδιακά μια συγκέντρωση επιχειρήσεων στην περιοχή οι οποίες εκμεταλλεύονται τις οικονομίες συγκέντρωσης του πόλου (κυρίως οικονομίες γειννίας και οικονομίες αστικοποίησης για τις επιχειρήσεις κοντά στα αστικά κέντρα). Σύμφωνα με τον Boudeville, «ένας περιφερειακός πόλος ανάπτυξης είναι η σειρά επεκτεινόμενων βιομηχανιών, που είναι χωροθετημένες σε μια αστική περιοχή και προκαλούν περαιτέρω ανάπτυξη της οικονομικής δραστηριότητας σε όλη τη ζώνη επιρροής τους» (Χατζημιχάλης 1992:84).

Παράλληλα, η συμπεριφορά των νεοεγκαθιστάμενων επιχειρήσεων επηρεάζεται σημαντικά από τη συμπεριφορά των τοπικών επιχειρήσεων καθώς και από τις δημόσιες επενδύσεις που υπάρχουν στην περιοχή, με αποτέλεσμα να υπάρχει ανάδειξη μιας τοπικής αναπτυξιακής δύναμης (McCann 2001:105). Η μεγέθυνση του πόλου επιτυγχάνεται όταν τα αποτελέσματα διάδοσης του (λόγω των οικονομιών κλίμακας) αντισταθμίσουν τα ανάδρομα αποτελέσματα (λόγω αύξησης της τιμής των παραγωγικών συντελεστών). Έτσι η διάχυση της ανάπτυξης ακολουθεί μια ακτινωτή επέκταση καλύπτοντας σταδιακά ολόκληρη την περιφέρεια, με μακροπρόθεσμο

στόχο να δημιουργηθεί μια αυτοτροφοδοτούμενη διαδικασία ανάπτυξης (Λαμπριανίδης 1992:252).

Ωστόσο υπάρχουν και κάποια αρνητικά σημεία στη θεωρία ως εργαλείο περιφερειακής ανάπτυξης, με κυριότερο χαρακτηριστικό την πρόκληση ασυμμετρίας της ανάπτυξης σε ενδοπεριφερειακό και διαπεριφερειακό επίπεδο, με αποτέλεσμα να ωφελούνται οι περιοχές κοντά στον πόλο και να καθυστερούν οι πιο απομακρυσμένες περιφέρειες και περιοχές. Ένα ισχυρό πλήγμα στην εν λόγω θεωρία ήταν επίσης η εν μέρει αποτυχημένη εφαρμογή της στη Γαλλία και την Ιταλία, καθώς δεν είχε απολύτως τα αναμενόμενα αποτελέσματα, καθώς όξυνε αντί να αμβλύνει τις ανισότητες ανάμεσα στις ταχύρυθμα αναπτυσσόμενες και στις καθυστερημένες περιφέρειες (Λαμπριανίδης 1992:253).

1.1.4 Χωροθέτηση επιχειρήσεων και άσκηση περιφερειακής πολιτικής

Η θεωρία των πόλων ανάπτυξης, έπαιξε πολύ σημαντικό ρόλο στον περιφερειακό προγραμματισμό όπως αναφέρθηκε ήδη. Εφαρμόστηκε ώστε να αμβλύνθουν τα φαινόμενα άνισης ανάπτυξης των περιφερειών, που δημιουργούνται από τις διαδικασίες οικονομικής μεταβολής. Γενικότερα, κύριος στόχος παρέμβασης της περιφερειακής πολιτικής είναι η αντιμετώπιση των προβλημάτων σε περιφέρειες βραδείας ανάπτυξης που εμφανίζουν υψηλά ποσοστά ανεργίας και χαμηλά εισοδήματα.

Για να αντιμετωπιστούν τα συγκεκριμένα προβλήματα, επιχειρείται να επηρεαστεί η χωρική κατανομή της βιομηχανίας ώστε να γίνει περισσότερο ελκυστική η περιφέρεια στις νέες επιχειρήσεις. Έτσι, με την διαφοροποίηση στην χωρική κατανομή της βιομηχανίας, επιτυγχάνεται σε αρχική φάση αύξηση του εισοδήματος στις μειονεκτικές περιοχές, με αποτέλεσμα να εγκατασταθούν περισσότερες νέες επιχειρήσεις σε αυτές. Η εγκατάσταση των επιχειρήσεων προκαλεί με τη σειρά της μείωση της ανεργίας, ενώ δημιουργούνται και οικονομίες συγκέντρωσης, που θα αποδειχθούν ιδιαίτερα ωφέλιμες στην αναπτυξιακή πορεία αυτών των καθυστερημένων περιοχών.

Μέσω της στρατηγικής των πόλων ανάπτυξης, επιχειρείται: α) η μείωση του κοινωνικού κόστους μέσω της συγκέντρωσης των επενδύσεων και της αύξησης της αποτελεσματικότητας τους β) η οργάνωση των πόλων από το κράτος ώστε να

αντιμετωπιστούν οι επιδράσεις προϋφιστάμενων πόλων καθώς και γ) η διάχυση της ανάπτυξης σε όλη την περιφέρεια (Λαμπριανίδης 1992:252).

Βασικό κριτήριο στην επιλογή των μέτρων περιφερειακής πολιτικής είναι η σχέση μεταξύ της θέσης εγκατάστασης ενός πόλου και της συγκεκριμένης πολιτικής που εφαρμόζεται για το συγκεκριμένο πόλο. Πρέπει να προσδιοριστούν ακριβώς οι περιοχές άσκησης πολιτικής ενώ σημαντικό ρόλο παίζουν τα επίπεδα απασχόλησης και εισοδήματος στην εν λόγω περιφέρεια, όπως αναφέρθηκε παραπάνω. Υπάρχουν συνεπώς διάφορες πολιτικές παρέμβασης που μπορούν να εφαρμοστούν, όπως οι κρατικές επιδοτήσεις, ο δανεισμός, οι φορολογικές απαλλαγές, η δημιουργία κατάλληλης υποδομής και η ανάπτυξη οργανωμένων χώρων δραστηριοτήτων (Walker και Chapman 1992:275).

Μια από τις πιο σημαντικές εφαρμογές άσκησης των πολιτικών που αναφέρθηκαν καθώς και επαναχωροθέτησης της βιομηχανίας αποτελούν οι οργανωμένοι χώροι παραγωγικών δραστηριοτήτων, γνωστοί και ως Βιομηχανικές Περιοχές, οι οποίες λειτουργώντας ως πόλοι ανάπτυξης και παρέχοντας την απαραίτητη υποδομή καθιερώθηκαν σταδιακά ως μέσο άσκησης περιφερειακής πολιτικής σε αναπτυσσόμενα και ανεπτυγμένα κράτη.

1.2. Ο θεσμός των Οργανωμένων Βιομηχανικών Περιοχών ως μέσο περιφερειακής ανάπτυξης

1.2.1 Ανασκόπηση του θεσμού

Ο θεσμός των Βιομηχανικών Περιοχών ως δημιουργία χώρων οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, εμφανίστηκε για πρώτη φορά στο Manchester της Μεγάλης Βρετανίας το 1896, με την ίδρυση της Trafford Park Estate Ltd., ενώ ακολούθησε με ιδιωτική πρωτοβουλία η ίδρυση της Chicago Cleaning District στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής. Η πρώτη βιομηχανική περιοχή υπό κρατικό έλεγχο δημιουργήθηκε το 1904 στη Νάπολη της Ιταλίας. Ωστόσο, μέχρι το 1934 ο ρόλος των βιομηχανικών περιοχών ήταν ιδιαίτερα περιορισμένος. Αργότερα η οικονομική κρίση (1927 – 1933) οδήγησε στην αναβάθμιση της σημασίας τους, με αποτέλεσμα η Βρετανική κυβέρνηση να ιδρύσει Βιομηχανικές περιοχές προκειμένου

να καταπολεμήσει την ανεργία και να βοηθήσει καθυστερημένες περιφέρειες να βελτιώσουν την οικονομική τους δραστηριότητα.

Οι Βιομηχανικές Περιοχές στην μορφή που τις ξέρουμε σήμερα, εξελίχθηκαν μετά το Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο, όταν δημιουργήθηκαν Βιομηχανικές Ζώνες τις οποίες ανέλαβαν να εφοδιάσουν με υποδομές οι Δήμοι των αντίστοιχων περιοχών. Αν και η εξάπλωση του θεσμού στην Ευρώπη έγινε σχετικά βραδύρυθμα, ωφέλησε ιδιαίτερα στην άμβλυνση των περιφερειακών ανισοτήτων και στην ανάπτυξη των εθνικών οικονομιών. Σε γενικές γραμμές, η εξάπλωση του θεσμού των Βιομηχανικών Περιοχών παγκοσμίως, ιδιαίτερα στις αναπτυσσόμενες χώρες, αποδεικνύει ότι αποτέλεσε, στο παρελθόν τουλάχιστον, ένα σημαντικό μέσο άσκησης περιφερειακής πολιτικής (Βλιάμος 1988:66-7, Κόνσολας 1970:32-3).

1.2.2 Ορισμός και τύποι Βιομηχανικών Περιοχών

Ως Βιομηχανική Περιοχή ορίζουμε «μια έκταση με καθορισμένα όρια, κατάλληλα διαρρυθμισμένη και εξοπλισμένη με έργα υποδομής (δίκτυα κ.λπ.) προοριζόμενη για την εγκατάσταση βιομηχανικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων. Τα όριά της προσδιορίζονται και η έκτασή της οργανώνεται με βάση Ρυμοτομικό σχέδιο. Τα δε δίκτυα υποδομής αφορούν αφ' ενός στα έργα οδοποιΐας, ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροφωτισμού των δρόμων, και αφ' ετέρου σε έργα παροχής ηλεκτρικής ενέργειας μεσαίας και υψηλής τάσης στις επιχειρήσεις, τηλεφώνου καθώς και σύστημα καθαρισμού υγρών βιομηχανικών αποβλήτων. Τέλος παρέχονται διάφορες εξυπηρετήσεις (Τράπεζες, Ιατρείο, Ταχυδρομείο, κ.λπ.)» (Βλιάμος 1988:64)¹.

Ανάλογα με το σκοπό που εξυπηρετούν ορίζονται και διαφορετικοί τύποι βιομηχανικών περιοχών. Συνήθως λοιπόν έχουμε αστικές, ημιαστικές και αγροτικές (βιοτεχνικές) περιοχές, ανάλογα με την εγγύτητά τους σε σημαντικά αστικά κέντρα. Όσον αφορά την αδειοδοτούμενη βιομηχανική δραστηριότητα οι περιοχές ταξινομούνται ως:

¹ Στη διεθνή βιβλιογραφία ο όρος Βιομηχανικές Περιοχές συναντάται ως *Industrial Estates* και *Industrial Districts*. Όμως και ο όρος *Industrial Areas* γίνεται να αναφέρεται στις οργανωμένες Βιομηχανικές Περιοχές, αν και συχνά συγχέεται με τις μη οργανωμένες περιοχές συγκέντρωσης βιομηχανίας. Τέλος, στην Ιταλία χρησιμοποιείται ο όρος *Zone Industriali* και στη Γαλλία ο όρος *Zones Industrielles*, για να περιγράψουν τις οργανωμένες Βιομηχανικές Περιοχές.

- Σύνθετες, στις οποίες επιτρέπεται κάθε είδους βιομηχανική χρήση
- Κλαδικές, στις οποίες επιτρέπεται να εγκαθίστανται επιχειρήσεις συγκεκριμένων κλάδων
- Συμπληρωματικές, όπου λειτουργούν ως βοηθητικές των κύριων βιομηχανικών περιοχών, έχοντας μικρότερες υπεργολαβικές επιχειρήσεις
- Συντονιστικές, οι οποίες χαρακτηρίζονται από υψηλή εξειδίκευση και μεγάλες οικονομίες κλίμακας
- Αναπτυξιακές, στις οποίες παρέχονται προκατασκευασμένα μεγάλα εργοστασιακά κτήρια, ενθαρρύνοντας την ανάπτυξη μικρών επιχειρήσεων

Τέλος, ο φορέας διαχείρισης των βιομηχανικών περιοχών μπορεί να είναι δημόσιος (Υπουργεία, κρατικές τράπεζες κ.λπ.) ή ιδιωτικός (ιδιωτικές επιχειρήσεις, συνεταιρισμοί επιχειρήσεων κ.λπ.) (Κόνσολας 1970:28-30).

1.2.3. Περιφερειακοί και αναπτυξιακοί στόχοι

Οι Βιομηχανικές Περιοχές αποτελούν τμήμα της τεχνικής, οικονομικής και κοινωνικής υποδομής μιας περιοχής και συμβάλλουν σημαντικά στην ανάπτυξη των αστικών περιφερειακών κέντρων. Ευνοούν την μετακίνηση του πληθυσμού προς τις αναπτυσσόμενες πόλεις, οι οποίες αποτελούν αστικά κέντρα χαμηλού κοινωνικού κόστους και υψηλών λειτουργικών αποδόσεων.

Αναλυτικότερα, οι περιφερειακοί στόχοι των Βιομηχανικών Περιοχών είναι: (Κόνσολας 1970:48-52):

- Η εξασφάλιση εκτάσεων γης για βιομηχανική χρήση, κατάλληλου εμβαδού και γεωλογίας, με χαμηλή τιμή απόκτησης.
- Η προώθηση της βιομηχανικής αποκέντρωσης κυρίως για ανακούφιση των κορεσμένων αστικών κέντρων από ρυπαίνουσες βιομηχανίες, αλλά και για την εφαρμογή πολιτικών περιφερειακής ανάπτυξης.
- Η δημιουργία ή ο εκσυγχρονισμός της βιομηχανικής υποδομής βραδύτερα αναπτυσσόμενων περιφερειών.

- Η δημιουργία οικονομιών κλίμακας και εξωτερικών οικονομιών μεταξύ των εγκαθιστάμενων επιχειρήσεων
- Η δημιουργία οικονομιών αστικής συγκέντρωσης, και η προσέλκυση υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων στην ευρύτερη περιοχή της Βιομηχανικής Περιοχής
- Η παρέμβαση στη δημογραφική πολιτική μέσω της συγκράτησης του πληθυσμού στην περιφέρεια.
- Η ενίσχυση της εθνικής άμυνας μέσω της επέκτασης των βιομηχανικών συγκεντρώσεων σε ολόκληρο τον εθνικό χώρο.
- Η εκμετάλλευση των πλουτοπαραγωγικών πόρων των περιφερειών για την αύξηση των εισοδημάτων τους.
- Η δημιουργία κινήτρων για την εγκατάσταση στην περιφέρεια, όπως φορολογικές ελαφρύνσεις και μείωση της αξίας της γης.
- Η προστασία των οικισμών και του φυσικού περιβάλλοντος
- Και τέλος η ελαχιστοποίηση του κόστους μεταφοράς προϊόντων και πρώτων υλών.

Οι περιφέρειες στις οποίες εγκαθίστανται οι Βιομηχανικές Περιοχές είναι συχνά προβληματικές, με χαμηλό επίπεδο αποταμίευσης, έλλειψη εξειδικευμένου προσωπικού, κοινωνικές και οργανωτικές αδυναμίες, κ.λπ. Οι παρεμβάσεις της περιφερειακής πολιτικής με τη δημιουργία των Βιομηχανικών Περιοχών, αμβλύνουν σημαντικά τα προβλήματα αυτά. Έτσι, τέθηκαν συγκεκριμένοι αναπτυξιακοί στόχοι, οι οποίοι έχουν να κάνουν με (Κόνσολας 1970:56-61, Βλιάμος 1988:82-4):

- Την προώθηση βιομηχανιών διαφόρων μεγεθών και κλάδων και την επιτάχυνση του ρυθμού βιομηχανικής ανάπτυξης του τόπου, μέσω διαφόρων τακτικών, όπως ο εφοδιασμός της Βιομηχανικής Περιοχής, με προκατασκευασμένα βιοτεχνικά κτήρια.
- Την ανάπτυξη της βιοτεχνίας και ειδικότερα τον τεχνολογικό εκσυγχρονισμό τους, την παροχή εργοστασιακής στέγης και συμβουλευτικών υπηρεσιών, καθώς και την μαζική αγορά, μεταφορά και αποθήκευση πρώτων υλών και ημικατεργασμένων προϊόντων,

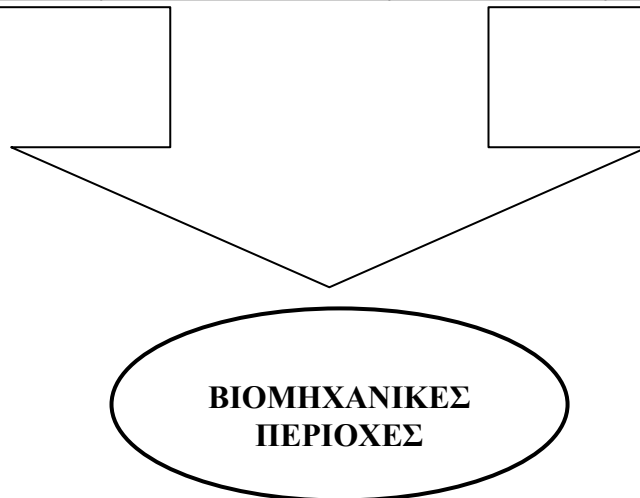
ώστε να αυξήσουν οι επιχειρήσεις αυτές το μέγεθος της παραγωγής τους και να μεταβληθούν σταδιακά σε βιομηχανικές μονάδες.

- Την ανάδειξη νέων επιχειρηματιών μέσω της επιτάχυνσης των διαδικασιών πραγματοποίησης του επιχειρηματικού σχεδίου και τα μεγαλύτερα περιθώρια κέρδους.
- Την αύξηση της απασχόλησης στη βιομηχανία κυρίως μέσω των διαρθρωτικών μεταβολών στην απασχόληση με την εφαρμογή προγραμμάτων εντατικής επιμορφώσεως, την ανάπτυξη υπηρεσιών ψυχαγωγίας και εξυπηρέτησης κ.λπ.
- Την προσέλκυση ξένων επενδύσεων μέσω της παροχής οικονομικών κινήτρων προς τους αλλοδαπούς επιχειρηματίες
- Την ανάπτυξη μεγάλων βιομηχανικών συμπλεγμάτων
- Την οργάνωση και συγκέντρωση βιομηχανιών κυρίως μέσω του φορέα των Βιομηχανικών Περιοχών, ο οποίος ασκεί διοικητικά καθήκοντα σε τομείς εξυπηρέτησης των επιχειρήσεων, επέκτασης και συντήρησης των δικτύων υποδομής, ενώ μεριμνά επίσης για την τήρηση και εφαρμογή των όρων και των κανονισμών που έχουν τεθεί.
- Και τέλος για τις ιδιωτικές Βιομηχανικές Περιοχές κυρίως, η δημιουργία εμπορικού κέρδους από την πώληση ή ενοικίαση των κτηρίων και των γηπέδων, κέρδος όμως το οποίο δεν καταπατά τους στόχους που έχουν τεθεί από τον περιφερειακό προγραμματισμό της περιφέρειας.

Τέλος εκπληρώνονται και κάποιοι κοινωνικοί στόχοι με την εγκατάσταση οργανωμένων χώρων παραγωγικών δραστηριοτήτων σε μια περιφέρεια, όπως:

- Η βελτίωση των συνθηκών υγείας και περιβάλλοντος στα αστικά κέντρα μέσω της μετεγκατάστασης των βιομηχανιών έξω από αυτά, στην ευρύτερη περιοχή τους
- Η βελτίωση των συνθηκών κατοικίας των εργαζομένων
- Η αναδιανομή του εθνικού εισοδήματος και η πιο ομοιόμορφη κατανομή του στην περιφέρεια
- Η παροχή υπηρεσιών προς τους εργαζόμενους όπως η δημιουργία χώρων ψυχαγωγίας, παιδικών σταθμών κοντά στις Βιομηχανικές Περιοχές κ.λπ.

ΚΑΤΑΠΟΛΕΜΗΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΕΡΓΙΑΣ - ΑΥΞΗΣΗ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΣΤΙΣ ΜΙΚΡΟΜΕΣΑΙΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΖΩΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΤΑ ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ	ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΞΕΝΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ ΣΤΗ ΧΩΡΑ	ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΑΣΦΑΛΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΠΟΦΥΓΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΡΙΣΚΟΥ	ΜΗ ΣΥΓΚΡΟΥΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ – ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΡΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	ΩΘΗΣΗ ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΜΕΣΩ ΕΛΕΓΧΟΥ ΡΥΠΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	ΣΤΗΡΙΞΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ	ΕΥΧΑΡΙΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΑΠΕΛΕΥΘΕΡΩΣΗ ΩΡΑΡΙΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ



Σχήμα 2.1: Σχηματική απεικόνιση των βασικών στόχων των Βιομηχανικών Περιοχών

1.2.4. Κριτήρια επιλογής του τόπου εγκατάστασης

Προκειμένου μια περιοχή να είναι ελκυστική για την εγκατάσταση επιχειρήσεων, πρέπει να συγκεντρώνει μερικούς από τους παράγοντες που αναφέρθηκαν στις παραγράφους 1.1.1 και 1.1.2. Οι Βιομηχανικές περιοχές δημιουργούνται συνήθως σε καθυστερημένες περιφέρειες, με χαμηλό επίπεδο υποδομής. Ωστόσο, είναι σημαντικό να ληφθούν υπόψιν κάποια ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιφερειών αυτών ώστε να επιτευχθεί η προσέλκυση επιχειρήσεων μέσα στον οργανωμένο χώρο ή γύρω από αυτόν.

Αναλυτικότερα, για την επιλογή του τόπου εγκατάστασης των Βιομηχανικών Περιοχών θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψιν: (Κόνσολας 1970:65-7)

- Το επίπεδο ανάπτυξης της χώρας ή της περιφέρειας. Στις ανεπτυγμένες περιφέρειες της χώρας εγκατάστασης η δυνατότητα επιχειρηματικού κέρδους αποτελεί το σημαντικότερο κριτήριο, ιδιαίτερα όταν οι Βιομηχανικές Περιοχές βρίσκονται κοντά σε αστικά κέντρα. Στις καθυστερημένες περιφέρειες της χώρας, σημαντικότερο ρόλο παίζει η επίτευξη των στόχων που έχουν τεθεί από τον περιφερειακό προγραμματισμό.
- Η προϋπάρχουσα συγκέντρωση παραγωγικών δραστηριοτήτων στην περιοχή, η οποία δίνει ένα μέτρο για τη επιχειρηματική δυναμικότητα της περιοχής. Η εξέλιξη ενός προγράμματος Βιομηχανικών Περιοχών, καθώς και το ύψος των επενδύσεων μέσα στον οργανωμένο χώρο, εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό από το βιομηχανικό παρελθόν της περιοχής, το εργατικό δυναμικό της, καθώς και τις υπάρχουσες τεχνικές και μεταφορικές υποδομές (όπως λιμάνια, αεροδρόμια, οδικοί άξονες, κόμβοι συγκοινωνίας κ.α.).
- Η πληθυσμιακή και αστική υποδομή, η οποία περιλαμβάνει τόσο την ηλικιακή κατανομή του πληθυσμού της περιοχής, όσο και στοιχεία για το εργατικό δυναμικό της. Ως αστική υποδομή ορίζονται όλες οι εξυπηρετήσεις προς τις επιχειρήσεις, οι μεταφορικοί κόμβοι αλλά και οι κατοικίες των εργαζομένων.

Στην ευρύτερη μεθοδολογία επιλογής του τόπου εγκατάστασης μιας Βιομηχανικής Περιοχής, υπάρχει διάκριση σε *εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο* (Κόνσολας 1970:77-86).

Στο εθνικό επίπεδο αναλύεται ο μεταποιητικός τομέας της χώρας, ενώ μελετάται και η χωροταξική κατανομή των μονάδων ώστε να γίνει πρόβλεψη της εξέλιξης της γενικότερης βιομηχανικής ανάπτυξης. Κατόπιν συγκρίνονται τα συμπεράσματα της πρώτης φάσης με τους γενικότερους στόχους του οικονομικού προγράμματος της χώρας, ώστε να επιβεβαιωθεί η σκοπιμότητα ίδρυσης Βιομηχανικών Περιοχών. Στη συνέχεια γίνεται πρόβλεψη για τις εκτάσεις γης που αναμένεται να ζητηθούν από τη βιομηχανία για την επόμενη εικοσαετία. Τέλος, πρέπει να ληφθεί υπόψιν ότι εντός των Βιομηχανικών Περιοχών αναμένεται να εγκατασταθεί το 50 – 60 % περίπου των μεταποιητικών δραστηριοτήτων της χώρας, ενώ το υπόλοιπο 40 – 50% θα παραμείνει εκτός αυτών. Συνεπώς η χώρα πρέπει να

εξασφαλίσει τις απαραίτητες εκτάσεις γης για την απρόσκοπτη ανάπτυξη της βιομηχανίας.

Σε περιφερειακό επίπεδο, γίνεται ανάλυση των μεγεθών που συνθέτουν την περιφερειακή οικονομία, και κατόπιν γίνεται σύγκριση των πορισμάτων της ανάλυσης με τους ειδικότερους στόχους του περιφερειακού προγραμματισμού της περιοχής. Στη συνέχεια προσδιορίζονται τα υποψήφια για να δεχτούν Βιομηχανικές Περιοχές αστικά κέντρα και καθορίζονται τα είδη Βιομηχανικών Περιοχών που έχει ανάγκη η περιοχή.

Σε τοπικό επίπεδο τέλος, υπάρχει διαχωρισμός κριτηρίων εγκατάστασης σε ειδικά και γενικά κριτήρια.

A) ως ειδικά κριτήρια ορίζονται τα ιστορικά και γεωγραφικά στοιχεία του χώρου εγκατάστασης των Βιομηχανικών Περιοχών (προηγούμενη μεταποιητική δραστηριότητα, ανάγλυφο κ.λπ.), τα δημογραφικά στοιχεία (εξέλιξη πληθυσμού, βιομηχανική απασχόληση), τα ιδιαίτερα οικονομικά στοιχεία της περιφέρειας, οι κοινωνικές και οι αστικές εξυπηρετήσεις (υποδομή, υπηρεσίες κ.λπ.), τα διοικητικά, τα φυσικά χαρακτηριστικά και η υπάρχουσα βιομηχανική υποδομή και τέλος η προοπτική βιομηχανικής ανάπτυξης.

B) Ως γενικά κριτήρια ορίζονται: η εξυπηρέτηση των σκοπών του περιφερειακού προγραμματισμού, η ανταγωνιστική θέση της περιφέρειας, η υφιστάμενη ζήτηση και διαθεσιμότητα της γης, το δίκτυο των αστικών κέντρων, η εξυπηρέτηση της στρατηγικής διασποράς των παραγωγικών δραστηριοτήτων, η επάρκεια των πόρων για την χρονική κλιμάκωση του προγράμματος των Βιομηχανικών Περιοχών και τέλος οι προοπτικές αποδοχής των Βιομηχανικών Περιοχών από τις τοπικές επιχειρήσεις.

1.3. Παραδείγματα προγραμμάτων Οργανωμένων Βιομηχανικών Περιοχών από τη διεθνή εμπειρία

1.3.1 Μεγάλη Βρετανία

Η πρώτη χώρα που εφάρμοσε τον θεσμό των Βιομηχανικών περιοχών ως μέσο αποκέντρωσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων από την ευρύτερη περιοχή του Λονδίνου αλλά και την ενδυνάμωση της περιφέρειας, ήταν το Ηνωμένο Βασίλειο, μετά το δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο. Όπως αναφέρθηκε και στην ανασκόπηση του θεσμού, ο πρώτος οργανωμένος χώρος ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων δημιουργήθηκε στο Manchester. Σταδιακά, έγινε αντιληπτό πως οι Βιομηχανικές Περιοχές μπορούσαν να αποτελέσουν σημαντικό μέσο ενίσχυσης της περιφέρειας και ανακούφισης των αστικών κέντρων. Έτσι, προωθήθηκε το πρόγραμμα ανάπτυξης όχι μόνο ιδιωτικών αλλά και κρατικών Βιομηχανικών Περιοχών (Industrial Estates), θέτοντας ως κύριο στόχο τη διασπορά του πληθυσμού και της βιομηχανίας, μέσω της αποθάρρυνσης των επιχειρήσεων να εγκατασταθούν στο νοτιοανατολικό τμήμα της χώρας.

Η ίδρυση των Industrial Estates σε διάφορες περιοχές της χώρας συνοδεύτηκε και από την παράλληλη ίδρυση πόλεων μεγάλου και μεσαίου μεγέθους. Σε κάθε πόλη, η Βιομηχανική Περιοχή αποτελούσε τον οικονομικό της πυρήνα. Έτσι, οι Βιομηχανικές Περιοχές εντάχθηκαν στο χωροταξικό σχέδιο των εν λόγω πόλεων και αναπτύχθηκαν σαν οργανικά τμήματά τους. Επιπλέον, η ύπαρξη κατοικίας συνέβαλλε στην αποκέντρωση του πληθυσμού από την ευρύτερη περιοχή του Λονδίνου και παρείχε στους εργαζόμενους στις Βιομηχανικές Περιοχές, φθηνή κατοικία σε υγιεινό και πολιτισμένο περιβάλλον. Το αποτέλεσμα ήταν να προγραμματιστεί το 1946 η κατασκευή 32 τέτοιων πόλεων, ενώ με νομοθετική ρύθμιση το 1950 δημιουργήθηκαν και άλλες ανάλογες πόλεις σε περισσότερες περιοχές της χώρας.

Η πλειονότητα από τις πρώτες αυτές πόλεις (11 από τις 32) αυτών ιδρύθηκε σε ακτίνα 50 περίπου χιλιομέτρων από το Λονδίνο, επιδιώκοντας να δημιουργήσουν μια περισσότερο ισορροπημένη κατανομή του πληθυσμού στη νοτιοανατολική Αγγλία. Συνολικά ιδρύθηκαν 21 πόλεις στην Αγγλία, 2 στην Ουαλλία, 5 στη Σκωτία και 4 στη Βόρειο Ιρλανδία (Κοντίδης 1978:63).

Οι φορείς ανάπτυξης των πόλεων αυτών ήταν τοπικοί οργανισμοί (development corporations), ελεγχόμενοι από το Κράτος. Ο στόχος ήταν η δημιουργία μιας αρμονικής χωροταξικής συνύπαρξης της κατοικίας με τη βιομηχανία έξω από τις παραδοσιακά βιομηχανικές πόλεις. Μετά την περάτωση των εργασιών δημιουργίας των νέων πόλεων, και του εξοπλισμού των Βιομηχανικών Περιοχών τους, οι φορείς ανάπτυξης των πόλεων διαλύονταν και το ενεργητικό τους μεταβιβάζεται στην τοπική αυτοδιοίκηση. Οι Βιομηχανικές Περιοχές, ως έκταση μαζί με τις υποδομές τους μεταβιβάζονται στο Υπουργείο Βιομηχανίας. Οι συγκεκριμένοι φορείς έχουν τη δυνατότητα να αποκτούν εκτάσεις για την ανάπτυξη της περιοχής, τα αρχικά τους κεφάλαια είναι κρατικά ενώ γίνεται να δανειοδοτούνται από Τράπεζες, με τα τρέχοντα επιτόκια. Ακόμη, μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές, κατασκευάζεται από το φορέα ανάπτυξης μεγάλος αριθμός τυποποιημένων κτηρίων τα οποία νοικιάζονται για 99 χρόνια σε επιχειρήσεις. Τέλος, οι Βιομηχανικές Περιοχές που βρίσκονται υπό κρατικό έλεγχο, διοικούνται από περιφερειακές εταιρείες διοίκησης (Κοντίδης 1978:62, Πέτρου 1987:3).

Οι επιχειρήσεις οι οποίες αποφασίζουν να εγκατασταθούν σε περιοχές περιφερειακής ενίσχυσης, λαμβάνουν και τις προβλεπόμενες φορολογικές ελαφρύνσεις, και διοικητικές διευκολύνσεις. Οι φορολογικές ελαφρύνσεις έχουν να κάνουν κυρίως με την μείωση του φόρου για την απόκτηση εξοπλισμού, κτηρίων, ή τη διεξαγωγή επιστημονικής έρευνας (ETBAbank 2001:Παράρτημα).



Εικόνα 2.1: Βιομηχανική Περιοχή στο Ipswich (Industrial Estate). Φαίνεται η εγγύτητα της Βιομηχανικής Περιοχής με την περιοχή κατοικίας. Πηγή:

http://www.bbc.co.uk/suffolk/in_pictures/suffolk_from_the_air/gallery/11.htm

1.3.2 Γαλλία

Στη Γαλλία, ο θεσμός των Βιομηχανικών περιοχών εφαρμόστηκε περισσότερο για την άμβλυνση των περιφερειακών ανισοτήτων και την απομάκρυνση των οικονομικών δραστηριοτήτων από το κέντρο του Παρισιού. Η μορφή ανάπτυξης των Βιομηχανικών Περιοχών έχει πολλές ομοιότητες με το αγγλικό πρότυπο που αναφέρθηκε παραπάνω. Για την ανακούφιση της ευρύτερης περιοχής του Παρισιού προγραμματίστηκε η δημιουργία:

- «μητροπόλεων ισορροπίας» στις ακραίες περιοχές της χώρας,
- πόλεων με πληθυσμό μεγαλύτερο των 100.000 κατοίκων στην ευρύτερη περιοχή του Παρισιού και
- μικρού και μεσαίου μεγέθους πόλεων σε ακτίνα 30 – 40 χιλιομέτρων από την Πρωτεύουσα (με πληθυσμό 30.000 κατοίκων περίπου).

Οι Βιομηχανικές Περιοχές αποτέλεσαν σημαντικό οικονομικό πυρήνα και συνέβαλαν στην προσέλκυση των επιχειρήσεων στις πόλεις αυτές. Έτσι, και στην περίπτωση της Γαλλίας συνδυάστηκε η πληθυσμιακή διασπορά με την ενίσχυση της περιφερειακής βιομηχανίας και την απομάκρυνσή της από το Παρίσι. Ενδεικτικό του συγκεκριμένου στόχου που είχαν οι Βιομηχανικές Περιοχές της Γαλλίας είναι το γεγονός ότι επιτρεπόταν να μετεγκαθίστανται μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές στις πόλεις – δορυφόρους μόνο βιομηχανίες που προέρχονταν από το Παρίσι (Πέτρου 1987:2).

Οι φορείς ανάπτυξης των πόλεων αυτών και κατ' επέκταση των Βιομηχανικών Περιοχών, είναι το Υπουργείο Ανοικοδόμησης (Διεύθυνση Χωροταξίας) καθώς και οι κοινότητες. Οι Βιομηχανικές Περιοχές εντάσσονται στο γενικό χωροταξικό σχέδιο της πόλης και αποτελούν τμήμα της, όπως και στο αγγλικό παράδειγμα. Στους φορείς ίδρυσης των Βιομηχανικών Περιοχών εντάσσονται τοπικές μεικτές εταιρίες δημόσιας διοίκησης και συμμετοχής, καθώς και η ημικρατική εταιρεία υπεύθυνη για τον περιφερειακό προγραμματισμό, Societe Centrale pour l'Equiptement du Territoire. Τέλος, υπεύθυνες για την ορθή διαχείριση και ομαλή λειτουργία των βιομηχανικών περιοχών είναι οι τοπικές συντεχνίες, τα επιμελητήρια καθώς και οι οργανισμοί της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ETBAbank 2001:Παράρτημα).

Από το 1950 έχουν τη δυνατότητα οι Δήμοι και οι Κοινότητες να ιδρύουν βιομηχανικές ζώνες (zones industrielles), σε συνδυασμό με τις περιοχές κατοικίας. Από το 1953, οι τοπικές αρχές έχουν και τη δυνατότητα να απαλλωτριώνουν εκτάσεις

για λόγους δημόσιας ωφέλειας με στόχο την ανάπτυξη Βιομηχανικών Περιοχών. Μέσω αυτών των διατάξεων έχουν δημιουργηθεί μέχρι σήμερα στη Γαλλία πάνω από 800 Βιομηχανικές Περιοχές.



Εικόνα 1.2: Αεροφωτογραφία της Βιομηχανικής Περιοχής της Χάβρης στη Βόρεια Γαλλία.
Πηγή: <http://www.institut-risques.org/photos/gp6.jpg>

1.3.3. Ιταλία

Στην Ιταλία ιδρύθηκε η πρώτη Βιομηχανική Περιοχή υπό κρατικό έλεγχο, το 1904 στη Νάπολη, όπως αναφέρθηκε παραπάνω. Μέχρι το 1950 δεν υπήρχαν συγκεκριμένοι στόχοι που θα οδηγούσαν στην οργανωμένη ανάπτυξη Βιομηχανικών Περιοχών. Ωστόσο, όταν έγινε σαφής ο ρόλος των Βιομηχανικών Περιοχών ως μέσο άσκησης περιφερειακής πολιτικής, θεσπίστηκε οργανωμένο πρόγραμμα ανάπτυξης τους. Στην Ιταλία, υπήρχαν σημαντικές περιφερειακές ανισότητες, κυρίως ανάμεσα στον βιομηχανικά ανεπτυγμένο βορρά και στον αγροτικό νότο. Μέσω των Βιομηχανικών Περιοχών, επιχειρήθηκε η δημιουργία μιας περισσότερο ισορροπημένης κατανομής της βιομηχανίας και κατ'επέκταση του εισοδήματος μεταξύ βορρά και νότου. Το πρόγραμμα ανάπτυξης των Βιομηχανικών Περιοχών

στην κεντρική και νότια Ιταλία είχε βασικό στόχο την ενίσχυση της οικονομίας της περιοχής καθώς και τη δημιουργία θέσεων εργασίας προκειμένου να περιοριστεί η μετανάστευση προς τον εκβιομηχανισμένο βορρά. Ωστόσο, και στον ανεπτυγμένο βορρά, οι Βιομηχανικές Περιοχές συνέβαλαν στην καλύτερη χωροθετική οργάνωση των επιχειρήσεων ενώ έδωσαν ώθηση στη δημιουργία νέων και εκσυγχρονισμένων τεχνολογικά, βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων.

Την ευθύνη για τη δημιουργία των Βιομηχανικών Περιοχών της χώρας έχουν το Κράτος, οι Δήμοι, οι Περιφέρειες, τα Επιμελητήρια και οι Συνεταιρισμοί (ETBAbank 2001:Παράρτημα). Την διαχείριση της κάθε Βιομηχανικής Περιοχής, αναλαμβάνει ένα Συμβούλιο με τη συμμετοχή του Δήμου, της Περιφέρειας και του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου. Πέρα από την ευθύνη για τη συντήρηση των υπάρχοντων υποδομών το Συμβούλιο έχει ως στόχο και την ανάπτυξη επιπλέον υποδομών αλλά και τον εκσυγχρονισμό της Βιομηχανικής Περιοχής την οποία διαχειρίζεται. Ασφαλώς, υπάρχει ευελιξία ως προς τους φορείς που συμμετέχουν στο Συμβούλιο, ανάλογα από τις ανάγκες κάθε Βιομηχανικής Περιοχής.

Οι κυριότεροι στόχοι των Βιομηχανικών Περιοχών ήταν η προσέλκυση επενδύσεων, η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας της οικονομίας της περιφέρειας, καθώς και η ανάπτυξη των περιοχών με χαμηλό βαθμό εκβιομηχάνισης. Ωστόσο, τα τελευταία χρόνια παρατηρείται παράλληλα μια τάση προς για την δημιουργία τεχνολογικών πάρκων (ή κέντρων καινοτομίας) και την στήριξη επιχειρήσεων έντασης τεχνολογίας (ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. 2004:42).

Οι στόχοι του προγράμματος των ιταλικών Βιομηχανικών Περιοχών μοιάζουν σε αρκετά σημεία με τους στόχους που τέθηκαν στο ελληνικό πρόγραμμα ΒΙ.ΠΕ., που θα αναλυθεί στο επόμενο κεφάλαιο. Κοινό χαρακτηριστικό είναι ότι και στις δυο χώρες, οι ΒΙ.ΠΕ. λειτουργούν ως εργαλείο περιφερειακής ανάπτυξης με στόχο την βελτίωση της οικονομίας των βραδύρυθμα αναπτυσσόμενων περιοχών της περιφέρειας.



Χάρτης 1.1.: Απεικόνιση της Βιομηχανικής Περιοχής της Παδούης (Padova), της μεγαλύτερης στη βορειο – ανατολική Ιταλία με έκταση περίπου 10.000 εκτάρια. Υπόμνημα:

- Διαθέσιμη προς πώληση έκταση
- Οικόπεδα που έχουν διατεθεί
- Οδικό δίκτυο
- Σιδηροδρομικό δίκτυο
- Κέντρα υπηρεσιών
- Λιμενικές εγκαταστάσεις
- Χώρος πρασίνου
- Νερό

Πηγή: <http://www.zip.padova.it/eng/spazi.htm>

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο: ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

2.1. Ιστορικό, πολιτικό και θεσμικό πλαίσιο του ελληνικού προγράμματος ΒΙ.ΠΕ.

2.1.1. Ιστορικό και θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης των ΒΙ.ΠΕ. στην Ελλάδα

Το ελληνικό πρόγραμμα Βιομηχανικών Περιοχών, ξεκίνησε το 1962 με τη δημιουργία του Οργανισμού Βιομηχανικής Ανάπτυξης. Βασικός στόχος ήταν η αποκέντρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων από το πολεοδομικό συγκρότημα της Πρωτεύουσας, από το κέντρο της Θεσσαλονίκης και από τα κέντρα των μικρότερων περιφερειακών πόλεων. Συγχρόνως, αποσκοπούσε στη δημιουργία βιομηχανικών υποδομών στην περιφέρεια της χώρας, στη βελτίωση της παραγωγικότητας των επιχειρήσεων της, στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων και στον εκσυγχρονισμό της βιοτεχνίας. Το αποτέλεσμα θα ήταν η αύξηση των εισοδημάτων στην περιφέρεια, η ανακούφιση των μεγάλων αστικών κέντρων, καθώς και η πολική αρχικά και ολοκληρωμένη στη συνέχεια ανάπτυξη του περιφερειακού χώρου μέσω της οργάνωσης Βιομηχανικών Περιοχών. Ιδιαίτερη μέριμνα δόθηκε στην προστασία του περιβάλλοντος κυρίως μετά το 1986 όταν τέθηκε σε ισχύ σχετικός νόμος (Κόνσολας 1970:147, Κόνσολας 1985:58-63, Βλιάμος 1988:68).

Ο Οργανισμός Βιομηχανικής Ανάπτυξης (Ο.Β.Α.) ανέθεσε το 1962 μελέτη στο Stanford Research Institute, για τις δυνατότητες ανάπτυξης Βιομηχανικής Περιοχής πλησίον της Θεσσαλονίκης. Το 1963 ανατέθηκε στη γαλλική SCET (Societe Centrale pour l' Equipement du Territoire) μελέτη για τη δυνατότητα δημιουργίας ΒΙ.ΠΕ. σε πέντε μεγάλες πόλεις της χώρας (Θεσσαλονίκη, Βόλο, Πάτρα, Καβάλα, Ηράκλειο). Το 1964 δημιουργείται η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (ΕΤΒΑ), με την οποία συγχωνεύεται ο Ο.Β.Α.. Συγκεντρώνονται στοιχεία για την επιλογή κατάλληλης τοποθεσίας για τη δημιουργία ΒΙ.ΠΕ. στις πέντε πόλεις. Το 1965 τίθεται το θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης των Βιομηχανικών Περιοχών, μέσω του νόμου Ν.4458/65 *Περί βιομηχανικών περιοχών*, με τον οποίο αποφασίστηκε η ανάπτυξη 30.000 στρεμμάτων γης για δημιουργία ΒΙ.ΠΕ., ενώ ορίστηκαν ως πόλεις – έδρες για την ανάπτυξη ΒΙ.ΠΕ. η Θεσσαλονίκη, το Ηράκλειο, ο Βόλος, η Πάτρα, η Καβάλα, η Κομοτηνή, τα Χανιά, η Πρέβεζα, η Λάρισα και η ευρύτερη περιοχή της Πρωτεύουσας (Κόνσολας 1985:58, Βλιάμος 1988:68 – 9).

Το 1966 ιδρύθηκε από την ΕΤΒΑ η Ανώνυμη Εταιρεία Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης Βιομηχανικών Περιοχών Ελλάδος η οποία εταιρεία έβαλε τα θεμέλια

για τη δημιουργία του δικτύου ΒΙ.ΠΕ. της χώρας. Το 1968 έπαψε να λειτουργεί η εταιρεία και οι αρμοδιότητές της περιήλθαν και πάλι στην ΕΤΒΑ. Παράλληλα, ξεκίνησαν οι διαπραγματεύσεις με τον Οργανισμό Βιομηχανικής Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (U.N.I.D.O.) για την παροχή βοήθειας για την αποπεράτωση της ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης.

Με Βασιλικό Διάταγμα το 1971 (Β.Δ. 1078/1971) καθορίστηκαν τα οικονομικά κίνητρα φορολογικών απαλλαγών και ελαφρύνσεων, καθώς και επιδοτήσεων για την εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων στις αποκεντρωμένες περιφέρειες της χώρας. Τα κίνητρα αυτά τροποποιήθηκαν αργότερα με το νόμο Ν.1116/1981.

Η ανάπτυξη των Βιομηχανικών Περιοχών χαρακτηρίστηκε τα πρώτα χρόνια από έλλειψη μακροπρόθεσμου χωροταξικού σχεδιασμού και μη συντονισμό της δράσης των κρατικών φορέων (Μαγγανά – Κακαουνάκη 1992:48). Ιδιαίτερα κατά τη δεκαετία του 1960, χωρίς να υπάρχει ολοκληρωμένο μοντέλο περιφερειακής και βιομηχανικής ανάπτυξης, εφαρμόστηκε πολιτική αποτροπής εγκατάστασης επιχειρήσεων στην ευρύτερη περιφέρεια της Πρωτεύουσας, χωρίς παράλληλα να δίνεται σαφής προορισμός στις επιχειρήσεις αυτές. Οι συνεχείς αλλαγές στις ακολουθούμενες πολιτικές των εκάστοτε κυβερνήσεων, αλλά και η μη επαρκής υποστήριξη του θεσμού τα πρώτα χρόνια δημιουργίας του, οδήγησαν σε ένα μη δυναμικό ξεκίνημα, καθώς τα πρώτα 5 χρόνια του θεσμού είχαν ιδρυθεί μόλις 3 ΒΙ.ΠΕ..

Το 1977 με το νόμο Ν.742/77, παρατείνεται η ισχύς των διατάξεων του νόμου περί Βιομηχανικών Περιοχών (Ν.4458/65), δίδεται έμφαση στο χωροταξικό σχεδιασμό και στην προστασία του περιβάλλοντος, ενώ καταργούνται οι βιομηχανικές ζώνες οι οποίες μετατρέπονται σε βιομηχανικές περιοχές και απλουστεύονται οι διαδικασίες ίδρυσης ΒΙ.ΠΕ.. Ακόμη προστέθηκαν οι πόλεις – έδρες: Φλώρινα, Ιωάννινα, Κιλκίς, Ξάνθη, Σέρρες, Δράμα, Αλεξανδρούπολη, Λαμία, Καλαμάτα, Τρίπολη, Ηγουμενίτσα, Αγρίνιο, Μεσολόγγι, Έδεσσα, Άρτα, Κόρινθος, Αίγιο, Πύργος Ηλείας, Σπάρτη, Ρόδος (Βλιάμος 1988:69, Κόνσολας 1985:59). Επίσης, με τον ίδιο νόμο, καθορίζεται η ΕΤΒΑ ως η μοναδική δικαιούχος για την οργάνωση ΒΙ.ΠΕ..

Το 1979 δημιουργήθηκε με πρωτοβουλία της ΕΤΒΑ, η ΒΙ.Π. – ΕΤΒΑ Α.Ε., η οποία ανέλαβε το τεχνικό σκέλος της ανάπτυξης των ΒΙ.ΠΕ.. Δηλαδή, την εκπόνηση

τεχνικών μελετών και την εκτέλεση των έργων. Όλες οι υπόλοιπες αρμοδιότητες παρέμειναν στην ΕΤΒΑ.

Με νόμο του 1982 (Ν.1262/1982) καθορίζεται το ύψος των ενισχύσεων προς τις επιχειρήσεις, ανάλογα από την περιφέρεια στην οποία εγκαθίστανται.

Το 1986, με το Προεδρικό Διάταγμα 136/1986 καθορίστηκε η ίδρυση μιας τουλάχιστον ΒΙ.ΠΕ. σε κάθε νομό της χώρας, αλλάζοντας την ακολουθούμενη περιφερειακή πολιτική, από πολιτική συγκρατημένης ανάπτυξης σε πολιτική καθολικής διασποράς (Μαγγανά – Κακαουνάκη 1992:111). Σύμφωνα με το Διάταγμα λοιπόν, «εγκρίνεται η ίδρυση μιας τουλάχιστον Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΙ.ΠΕ.) σε κάθε νομό της χώρας, εκτός από αυτές που ήδη υπήρχαν ... για την εξυπηρέτηση των αναγκών της βιομηχανικής, βιοτεχνικής και γενικά οικονομικής δραστηριότητας του κάθε Νομού μέσα στα πλαίσια του Προγράμματος Οικονομικής και Κοινωνικής Αναπτύξεως της Χώρας» (ΦΕΚ 48/Α/1986).

Το 1997, με το νόμο Ν.2545/97 ορίστηκαν οι Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές, οι οποίες μπορούν να λαμβάνουν τη μορφή Βιομηχανικής Περιοχής, Βιομηχανικού Πάρκου, Βιοτεχνικού Πάρκου ή Τεχνόπολης. Η ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία τους μπορεί να γίνει από οποιαδήποτε κρατική ή ιδιωτική ανώνυμη εταιρεία, ή φυσικό πρόσωπο, αρκεί να διαθέτει τις απαραίτητες οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις (Ν.2545/1997 *Β.Ε.ΠΕ. και άλλες διατάξεις*). Συνεπώς καταργείται ο περιορισμός που όριζε την ΕΤΒΑ ως την μοναδική δικαιούχο για την ίδρυση, οργάνωση και δημιουργία ΒΙ.ΠΕ. (Ν.742/1977).

Τέλος, το 2003 καθορίζεται το ύψος των περιφερειακών ενισχύσεων για τις Β.Ε.ΠΕ. και τις ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ. (βλέπε Παράρτημα Πίνακας 1). Η χρηματοδότηση γίνεται μέσω του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων και το ΕΤΠΑ, για την εκτέλεση έργων υποδομών των ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ αλλά και λοιπών περιοχών οργανωμένων δραστηριοτήτων. Σε καμία περίπτωση η ενίσχυση δεν είναι μικρότερη του 25% της συνολικής δαπάνης του επενδυτικού σχεδίου.

Την ίδια χρονιά, η ΕΤΒΑ εξαγοράστηκε από την Τράπεζα Πειραιώς. Οι ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ περιήλθαν κατά 65% στην Τράπεζα Πειραιώς, ενώ το υπόλοιπο 35% παρέμεινε στο Κράτος. Για την διαχείριση των Βιομηχανικών Περιοχών της ΕΤΒΑ αλλά και την ανάπτυξη νέων περιοχών οργανωμένης χωροθέτησης παραγωγικών δραστηριοτήτων ιδρύθηκε η ΕΤΒΑ Βιομηχανικές Περιοχές Α.Ε. η οποία συνεχίζει μέχρι σήμερα το έργο της. Ήταν η πρώτη φορά που ανέλαβε ιδιωτικός φορέας το πρόγραμμα των ΒΙ.ΠΕ. στη χώρα μας.

Συνοπτικά, τα σημαντικότερα νομοθετήματα που αφορούν τις ΒΙ.ΠΕ., από το 1965 μέχρι σήμερα και αναφέρθηκαν στην παράγραφο αυτή, είναι τα παρακάτω:

- Ν.4458/1965 Περι Βιομηχανικών Περιοχών
- Β.Δ. 1078/1971 περί λήψεως φορολογικών και άλλων τινών μέτρων προς ενίσχυση της περιφερειακής ανάπτυξης
- Ν.112/1975 Περί παρατάσεως της ισχύος διατάξεων του Ν.4458/1965 Περι Βιομηχανικών Περιοχών
- Ν.742/1977 Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Ν.4458/1965 και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων
- Ν.1116/1981 Για την παροχή κινήτρων ενισχύσεως της περιφερειακής και οικονομικής αναπτύξεως της Χώρας και τη ρύθμιση συναφών θεμάτων.
- Π.Δ. 189/1981 Περί χορηγήσεως αδειών εγκατάστασης και επέκτασης βιομηχανιών εντός δασών και δασικών εκτάσεων και παραχωρήσεως αυτών για τη δημιουργία Βιομηχανικών Περιοχών.
- Π.Δ. 279/81 Κατάργηση των αδειών εγκατάστασης και επέκτασης για βιομηχανικές και βιοτεχνικές επιχειρήσεις με μηχανολογικές εγκαταστάσεις στις ΒΙ.ΠΕ.
- Ν.1249/1982 Διαρρυθμίσεις στην άμεση και έμμεση φορολογία, μισθολογικά θέματα και άλλες διατάξεις
- Ν.1262/1982 Παροχή κινήτρων για νέες παραγωγικές επενδύσεις σε ΒΙ.ΠΕ.
- Ν.1360/1983 Για την τροποποίηση και συμπλήρωση του Ν.1262/82
- Π.Δ. 236/1985 Για την επέκταση των διατάξεων του Ν.4458/65 και 742/77 στο Νομό Αττικής
- Π.Δ. 136/1986 Για τη δημιουργία ΒΙ.ΠΕ. σε όλους τους Νομούς της Χώρας.
- Ν.2545/1997 Περί Β.Ε.ΠΕ.
- Ν.2919/2001 Σύνδεση έρευνας και τεχνολογίας με την παραγωγή
- Ν.3190/2003 Τροποποίηση του Ν.2323/1995 «Υπαίθριο Εμπόριο και άλλες διατάξεις» και άλλες διατάξεις

2.1.2. Κίνητρα για την εγκατάσταση εντός ΒΙ.ΠΕ. και χρηματοδότηση του προγράμματος

Σύμφωνα με το νόμο 4458/1965 *Περί Βιομηχανικών Περιοχών*, ορίστηκαν συγκεκριμένες απαλλαγές και ελαφρύνσεις για την προσέλκυση βιομηχανικών δραστηριοτήτων εντός των ΒΙ.ΠΕ..

Μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές οι επιχειρήσεις βρίσκουν έτοιμη, ρυμοτομημένη και οριοθετημένη γη, εξοπλισμένη με τις αναγκαίες υποδομές, με χαμηλό κόστος απόκτησης της, ενώ τους παρέχονται δάνεια με ευνοϊκούς όρους αποπληρωμής και χαμηλό επιτόκιο. Ακόμη, δεν επιβαρύνεται η αγορά του γηπέδου με φόρους και λοιπές προστιθέμενες δαπάνες, ενώ καθορίζεται ανώτατο όριο στα συμβολαιογραφικά έξοδα και στα έξοδα υποθηκοφυλάκιου. Παράλληλα, όλα τα τέλη, εισφορές, δικαιώματα κ.λπ. που θα πληρώσει στο μέλλον η επιχείρηση περιορίζονται στο ένα πέμπτο. Ακόμη, οι επιχειρήσεις των ΒΙ.ΠΕ. απαλλάσσονται από τους φόρους μεταβίβασης και εισοδήματος. Τέλος, το προϊόν της εκποίησης των προηγούμενων εγκαταστάσεων της επιχείρησης, χρησιμοποιείται εξ' ολοκλήρου για την μετεγκατάστασή της εντός της Βιομηχανικής Περιοχής. Οι διευκολύνσεις αυτές ισχύουν εφόσον δεν παύσει τη λειτουργία της η επιχείρηση εντός πενταετίας από την εγκατάστασή της στη ΒΙ.ΠΕ..

Η οικονομική ενίσχυση για τον εκσυγχρονισμό και την επέκταση των επιχειρήσεων των ΒΙ.ΠΕ., χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα ευνοϊκούς όρους (Ν. 1262/1982). Ακόμη, καταργήθηκαν το 1981 (Π.Δ. 279/81) οι άδειες επέκτασης – εγκατάστασης για τις επιχειρήσεις με μηχανολογικές εγκαταστάσεις μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ, γεγονός που απλοποίησε τη διαδικασία επέκτασής τους. Ωστόσο, είναι απαραίτητη η άδεια λειτουργίας για τις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται στις ΒΙ.ΠΕ..

Για τις βιοτεχνικές επιχειρήσεις δίδονται υψηλά δάνεια, για την αγορά έτοιμου εργαστηρίου εντός των ΒΙ.ΠΕ., τα οποία όμως δεν μπορούν να υπερβαίνουν το 70% της συνολικής δαπάνης. Σε περίπτωση ανέγερσης κτηριακών εγκαταστάσεων, τα συγκεκριμένα δάνεια γίνεται να καλύπτουν το 80% της συνολικής δαπάνης. Η εξόφληση γίνεται εντός δεκαπενταετίας, με την πρώτη δόση να ορίζεται 18 μήνες μετά την έναρξη της λειτουργίας της επιχείρησης στη ΒΙ.ΠΕ..

Τέλος, η χρηματοδότηση του προγράμματος των Βιομηχανικών Περιοχών, τα πρώτα χρόνια (πριν την ένταξη της Ελλάδας στην Ε.Ο.Κ. και μετέπειτα Ευρωπαϊκή Ένωση) γινόταν εξ' ολοκλήρου από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων.

Αργότερα, υπήρξε συγχρηματοδότηση του προγράμματος από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ), το Ευρωπαϊκό Ταμείο Επενδύσεων (ΕΤΕ), και από εθνικούς πόρους (Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων). Ωστόσο, το ποσοστό της Κοινοτικής συμμετοχής δεν μπορεί να υπερβεί σε καμία περίπτωση το 70% των συνολικών δαπανών του έργου.

2.1.3. Καταγραφή των ΒΙ.ΠΕ. της Ελλάδας

Στην Ελλάδα λειτουργούν σήμερα 25 ΒΙ.ΠΕ. σε όλη τη χώρα, ενώ έχει θεσμοθετηθεί ακόμη 1 ΒΙ.ΠΕ. στην Πέλλα Ημαθίας. Η πλειονότητα των ΒΙ.ΠΕ. ιδρύθηκε, οργανώθηκε και λειτούργησε μέσα στο διάστημα της εικοσαετίας 1975 – 1995.

Χρονολογικά οι Βιομηχανικές Περιοχές δημιουργήθηκαν ως εξής (ΕΤΒΑ 2004:17 – 34):

- 1965** - ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης, και η διάθεση των οικοπέδων ξεκίνησε το 1970. Επεκτάθηκε η έκτασή της το 1973, και έχει πλήρεις υποδομές. Σήμερα, τα διαθέσιμα προς πώληση στρέμματα είναι 876,6 , έκταση που δεν μπορεί να καλύψει τη ζήτηση από τις επιχειρήσεις.
- 1966** - ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Βόλου (η σημερινή κεντρική ΒΙ.ΠΕ.), έγινε περιορισμός των ορίων της το 1968 και ξεκίνησε το 1970 η πώληση των γηπέδων. Σήμερα υπάρχουν διαθέσιμα προς πώληση 29.5 στρέμματα και παρατηρείται εξάντληση της διαθέσιμης βιομηχανικής γης. Η ΒΙ.ΠΕ. είναι πλήρως εξοπλισμένη με τις απαραίτητες υποδομές.
- 1969** - Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου, που επεκτάθηκε το 1981. Το 1972 άρχισε η διάθεση των γηπέδων. Σήμερα δεν μπορεί να ικανοποιηθεί η ζήτηση καθώς υπάρχουν μόνο 11.9 στρέμματα διαθέσιμα. Διαθέτει πλήρεις υποδομές.
- 1972** - Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Πατρών, με τις πωλήσεις γηπέδων να ξεκινούν το 1979. Σήμερα υπάρχουν διαθέσιμα 1241.1 στρέμματα ενώ υπάρχει πρόβλημα υδροδότησης εξαιτίας της λειτουργίας μεγάλου αριθμού υδροβόρων βιομηχανιών. Επίσης, το 1972 ιδρύθηκε μια δεύτερη Βιομηχανική Περιοχή στο Βελεστίνο, συμπληρωματική προς την κύρια ΒΙ.ΠΕ. του Βόλου. Η διάθεση των

οικοπέδων ξεκίνησε το 1973, και σήμερα υπάρχουν 455 στρέμματα ελεύθερα. Διαθέτει πλήρεις υποδομές.

1975 - Ιδρύθηκαν οι ΒΙ.ΠΕ. Δράμας, Ξάνθης και Φλώρινας. Η έναρξη των πωλήσεων αντίστοιχα έγινε το 1982, το 1985 και το 1983. Στη ΒΙ.ΠΕ. Δράμας σήμερα υπάρχει πολύ μικρός ρυθμός πλήρωσης των γηπέδων αν και υπάρχει πληρότητα υποδομών. Υπάρχουν 971,9 στρέμματα αδιάθετα. Παρομοίως στη ΒΙ.ΠΕ. Ξάνθης, υπάρχει μικρός βαθμός πλήρωσης οικοπέδων. Το 1998 έγινε επέκταση των ορίων της ΒΙ.ΠΕ.. Τα διαθέσιμα προς πώληση οικόπεδα καταλαμβάνουν έκταση 601.8 στρεμμάτων. Τέλος στη ΒΙ.ΠΕ. Φλώρινας υπάρχει πλήρωση της τάξεως του 50% περίπου, ενώ δεν έχουν κατασκευαστεί τα έργα υποδομής στη Β' φάση ανάπτυξης της ΒΙ.ΠΕ..

1976 - Ιδρύθηκαν οι ΒΙ.ΠΕ. Κομοτηνής και Ιωαννίνων. Η πώληση των γηπέδων ξεκίνησε το 1978 και το 1981 αντίστοιχα. Στη ΒΙ.ΠΕ. Κομοτηνής υπάρχει διαθέσιμη προς πώληση έκταση 908,4 στρεμμάτων, ενώ δεν έχουν ξεκινήσει τα έργα για την ανέγερση πυροσβεστικού σταθμού. Στη ΒΙ.ΠΕ. Ιωαννίνων υπάρχει πλήρωση της τάξης του 50% περίπου. Και οι δυο ΒΙ.ΠΕ. διαθέτουν πλήρεις υποδομές.

1977 - Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Καβάλας ενώ η έναρξη των πωλήσεων έγινε δύο χρόνια αργότερα. Υπάρχει χαμηλός βαθμός πλήρωσης των γηπέδων, ενώ δεν υπάρχει Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων και δεν έχει επαρκή υδροδότηση.

1978 - Ιδρύθηκαν οι ΒΙ.ΠΕ. Σερρών και Πρέβεζας. Οι πωλήσεις των γηπέδων ξεκίνησαν το 1981 και στις δύο ΒΙ.ΠΕ.. Η ΒΙ.ΠΕ. Σερρών έχει πληρωθεί κατά 50% περίπου αν και δεν υπάρχει ανεξάρτητη Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων. Ανάλογα και η ΒΙ.ΠΕ. Πρέβεζας έχει διαθέσιμα προς πώληση περίπου το 50% των γηπέδων ενώ τα έργα υποδομής δεν καλύπτουν ολόκληρη τη ΒΙ.ΠΕ., και υπάρχει πρόβλημα απορροής των ομβρίων υδάτων.

1979 - Ιδρύθηκαν οι ΒΙ.ΠΕ. Λάρισας, Λαμίας και Κιλκίς. Οι πωλήσεις των γηπέδων ξεκίνησαν το 1981 και το 1983 αντίστοιχα. Στη Λάρισα υπάρχουν διαθέσιμα 1308,1 στρέμματα, ενώ δεν υπάρχουν έργα υποδομής στη Β' φάση ανάπτυξης. Στη ΒΙ.ΠΕ. Λαμίας υπάρχουν 493 στρέμματα διαθέσιμα προς πώληση, και στη ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς υπάρχουν 281,8 στρέμματα ελεύθερα, ενώ η διαχείριση της γίνεται από τοπικό φορέα.

1980 - Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Αλεξανδρούπολης με τις πωλήσεις να ξεκινούν το 1995. Υπάρχει πλήρωση της τάξης του 50% στη ΒΙ.ΠΕ., ενώ δεν υπάρχει Μονάδα

Καθαρισμού Αποβλήτων και η έκταση της Β' Φάσης ανάπτυξης είναι αδιαμόρφωτη, χωρίς πολεοδομικό σχέδιο και υποδομές.

1981 - Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Τρίπολης. Στη ΒΙ.ΠΕ. Τρίπολης ξεκίνησαν οι πωλήσεις των γηπέδων το 1983, και περιορίστηκαν τα όρια της το 1985. Περίπου το 50% της διαθέσιμης έκτασης έχει πληρωθεί.

1983 - Ιδρύθηκαν οι δύο ΒΙ.ΠΕ. στην Καλαμάτα (στις περιοχές Σπερχογεία και Μελιγαλάς). Η έναρξη των πωλήσεων ξεκίνησε στην ΒΙ.ΠΕ. της Σπερχογείας το 1995. Υπάρχει μικρή ζήτηση των οικοπέδων, και η διαχείρισή της γίνεται από τοπικό φορέα. Στη ΒΙ.ΠΕ. Μελιγαλά η διάθεση των γηπέδων ξεκίνησε το 1991 και το 1994 περιορίστηκε η έκτασή της. Και εδώ υπάρχει περιορισμένη ζήτηση ενώ δεν υπάρχει Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων.

1984 - Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Έδεσσας με τις πωλήσεις οικοπέδων να ξεκινούν το 1987. Δεν υπάρχουν επαρκείς υποδομές, ενώ είναι χαμηλή η ζήτηση των γηπέδων.

1986 - Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Πέλλας, η οποία δεν είναι ακόμη σε λειτουργία. Την ίδια χρονιά ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Αργοστολίου με τη διάθεση των γηπέδων να ξεκινά το 1992. Η έκταση της ΒΙ.ΠΕ. έχει πληρωθεί και δεν ικανοποιείται η ζήτηση. Διαχειριστική αρχή είναι ο Δήμος Αργοστολίου.

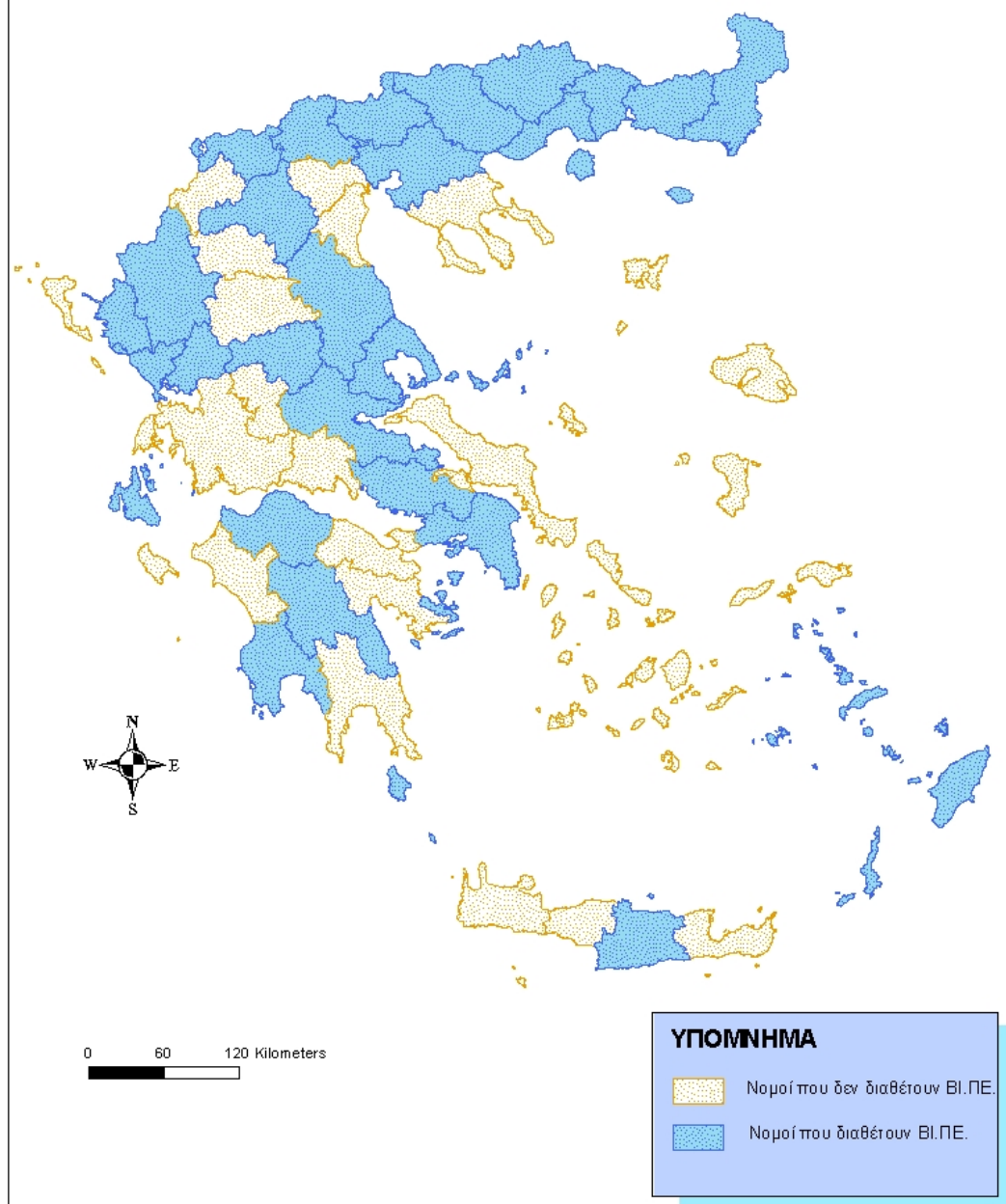
1987 - Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Βοιωτίας με επέκταση της έκτασης της το 1988 και τακτοποίηση των ορίων της το 2001. Η διάθεση των γηπέδων ξεκίνησε το 1998. Υπάρχουν μη ρυμοτομημένα 728.9 στρέμματα διαθέσιμα προς πώληση. Πρόκειται για ειδική ΒΙ.ΠΕ., καθώς οι εγκατεστημένες βιομηχανίες δραστηριοποιούνται στη βαριά βιομηχανία μετάλλου.

1990 - Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Καρδίτσας. Δεν έχει δημιουργηθεί Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων, υπάρχει σοβαρό πρόβλημα υδροδότησης, ενώ δεν έχει εκδηλωθεί επενδυτικό ενδιαφέρον.

1997 – Ιδρύθηκε η ΒΙ.ΠΕ. Κοζάνης. Η έναρξη των πωλήσεων ξεκίνησε μέσα στο 2005 Δεν υπάρχει Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων, ενώ υπάρχει πρόβλημα υδροδότησης.

Τέλος, το 1984 ιδρύθηκε από την ΕΤΒΑ μια ειδική Ναυτιλιακή ΒΙ.ΠΕ. στην περιοχή του Αστακού, η οποία πωλήθηκε το 2000 σε ιδιωτικό φορέα βάσει του νόμου περί ΒΕ.ΠΕ. (Ν.2545/97).

ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ



Χάρτης 2.3: Απεικόνιση νομών που διαθέτουν ΒΙ.ΠΕ. και νομών που δεν διαθέτουν. (Σύμφωνα με το Π.Δ. του 1986, κάθε νομός θα αποκτούσε μια ΒΙ.ΠΕ.).

2.2 Διαδικασίες δημιουργίας ΒΙ.ΠΕ.

2.2.1. Στάδια δημιουργίας ΒΙ.ΠΕ.

Μέχρι το 1997 (Ν.2545/97 περί Β.Ε.ΠΕ.), η ΕΤΒΑ είχε κατ' αποκλειστικότητα την αρμοδιότητα για την ίδρυση, οργάνωση και διαχείριση των ΒΙ.ΠΕ. Οι Βιομηχανικές Περιοχές δημιουργούνται σε πόλεις οι οποίες έχουν επιλεγεί ως πόλεις – υποδοχείς ΒΙ.ΠΕ. σύμφωνα με τα νομοθετικά διατάγματα που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο. Πρέπει να διαθέτουν συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, όπως ορισμένο μέγεθος πληθυσμού, επαρκές και ειδικευμένο εργατικό δυναμικό και αναπτυσσόμενη και δυναμική μεταποίηση, ώστε να πληρωθεί επιτυχώς η έκταση που θα δεσμευτεί για τη δημιουργία της ΒΙ.ΠΕ..

Αναλυτικότερα, τα στάδια ανάπτυξης μιας Βιομηχανικής Περιοχής διακρίνονται σε τρία βασικά (Βλιάμος 1988:87).

- α) το στάδιο ίδρυσης,
- β) το στάδιο οργάνωσης και
- γ) το στάδιο λειτουργίας

Α) Στάδιο ίδρυσης ΒΙ.ΠΕ.

Ο καθορισμός της πόλης – έδρας ΒΙ.ΠΕ. γίνεται βάσει Προεδρικού Διατάγματος, και ύστερα από πρόταση των υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Ανάπτυξης (παλαιότερα Βιομηχανίας και Ενέργειας). Η επιλογή των πόλεων αυτών γίνεται βάσει μελέτης σκοπιμότητας στην οποία ορίζεται η περιοχή εγκατάστασης καθώς και το απαιτούμενο μέγεθος της ΒΙ.ΠΕ..

Εντός των ΒΙ.ΠΕ., σύμφωνα με το νόμο Ν.4458/1965 *Περί βιομηχανικών περιοχών* μπορούν να εγκαθίστανται βιομηχανίες κάθε μορφής, βιοτεχνικές επιχειρήσεις, επιχειρήσεις εξυπηρέτησης, καθώς και επιχειρήσεις αποθήκευσης και εμπορίας αγροτικών προϊόντων (Άρθρο 1, Ν.4458/1965 *Περί Βιομηχανικών Περιοχών*). Κύρια αποστολή των ΒΙ.ΠΕ. είναι η υποβοήθηση της βιομηχανικής, βιοτεχνικής και γενικότερα της περιφερειακής και οικονομικής ανάπτυξης της χώρας.

Η νομοθέτηση της ΒΙ.ΠΕ. και ο προσδιορισμός της ακριβούς έκτασης και της θέσης της δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Την ευθύνη για την απόφαση αυτή έχουν οι υπουργοί Εθνικής Οικονομίας και Ανάπτυξης, μαζί με την Επιτροπή της ΕΤΒΑ (Βλιάμος 1988:87). Η έκταση που δεσμεύεται για τη δημιουργία Βιομηχανικής Περιοχής, πρέπει να είναι έκταση άγωνα, με μικρές κλίσεις εδάφους και σε σημαντική, όχι όμως υπερβολική, απόσταση από το πλησιέστερο αστικό κέντρο. Σε περίπτωση που εμπίπτει τμήμα της οριοθετημένης ΒΙ.ΠΕ. εντός του σχεδίου πόλης, αποσπάται από αυτό, και το σχετικό Διάταγμα ανακαλείται. Ακόμη, στο ίδιο στάδιο ανάπτυξης ΒΙ.ΠΕ., εκπονείται μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, οικονομοτεχνική μελέτη, ενώ οριοθετείται η έκταση της προς ανάπτυξη περιοχής. Τέλος, στη χώρα μας δεν υπάρχει περιορισμός στον τύπο Βιομηχανικών Περιοχών. Έτσι γίνεται να οργανώνεται οποιουδήποτε τύπου ΒΙ.ΠΕ., ανάλογα με τις ειδικότερες πολιτικές περιφερειακής ανάπτυξης που ακολουθούνται (Κόνσολας 1985:69).

Β) Στάδιο οργάνωσης ΒΙ.ΠΕ.

Στο στάδιο οργάνωσης μιας Βιομηχανικής Περιοχής, εντάσσονται οι εργασίες απόκτησης γης, ρυμοτόμησης της έκτασης, καθώς και εξοπλισμού της με τις αναγκαίες υποδομές.

Η έκταση που προορίζεται για τη ΒΙ.ΠΕ. αποκτάται από την ΕΤΒΑ (ή γενικότερα τον υπεύθυνο φορέα ανάπτυξης), μέσω ελεύθερων διαπραγματεύσεων για τα οικοπέδα που ανήκουν σε ιδιώτες. Σε περίπτωση άρνησης του ιδιώτη να παραδώσει την έκτασή του, διενεργείται αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ του φορέα. Σε περίπτωση που περιλαμβάνονται δημόσιες εκτάσεις στην περιοχή ανάπτυξης ΒΙ.ΠΕ., μεταβιβάζονται στην ΕΤΒΑ ύστερα από απόφαση των υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης. Ακόμη, απαλλάσσεται ο φορέας ανάπτυξης ΒΙ.ΠΕ. από κάθε τέλος, εισφορά, ή άλλη επιβάρυνση υπέρ του δημοσίου, των Δήμων και των Κοινοτήτων κ.λπ., που να αφορά στην κτήση ή τη μεταβίβαση εδαφικών εκτάσεων για τη ΒΙ.ΠΕ.. Τέλος, περιορίζονται τα μελλοντικά τέλη στο ένα πέμπτο, ενώ απαλλάσσονται από το φόρο ακίνητης περιουσίας τα κτίρια και τα γήπεδα που βρίσκονται μέσα σε ΒΙ.ΠΕ. και είναι ιδιοκτησία της ΕΤΒΑ (Κόνσολας 1985:70 - 1). Η έκταση που αποκτάται, οριοθετείται και ρυμοτομείται, σε ποικίλλου μεγέθους οικοπέδα. Η εμπειρία από την πλήρη εφαρμογή του προγράμματος των ΒΙ.ΠΕ. έδειξε ότι η πλειονότητα των επιχειρήσεων προτιμά να εγκαθίσταται σε οικοπέδα έκτασης

μέχρι 10 στρεμμάτων. Υπάρχουν όμως και λίγες επιχειρήσεις που εγκαθίστανται σε γήπεδα 100 και πλέον στρεμμάτων.

Τα έργα υποδομής των ΒΙ.ΠΕ. όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω, περιλαμβάνουν κατασκευή δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού, κατασκευή Μονάδας Διαχείρισης και Καθαρισμού Αποβλήτων, κατασκευή δικτύων τηλεφωνίας, καθώς και κατασκευή συγκροτημάτων τυποποιημένων βιοτεχνικών κτηρίων σε συγκεκριμένες περιοχές, με σκοπό τη στήριξη και ανάπτυξη της τοπικής βιοτεχνίας.

Η κατασκευή, η συντήρηση καθώς και η ορθή λειτουργία των δικτύων αυτών είναι ευθύνη της ΕΤΒΑ, ενώ οι δαπάνες χρήσης τους διαμοιράζονται μεταξύ των επιχειρήσεων. Για τις υποδομές που περιλαμβάνονται στα συστήματα αρμοδίων Οργανισμών (όπως ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ – ΔΕΥΑ κ.λπ), είναι υπεύθυνοι οι συγκεκριμένοι οργανισμοί διαχείρισης. Οι επιχειρήσεις τότε, πρέπει να αποπληρώνουν τις οφειλές τους στον εκάστοτε οργανισμό, χωρίς καμία ανάμειξη της ΕΤΒΑ.

Τέλος πρέπει να αναφερθεί ο ρόλος που παίζουν οι τοπικοί φορείς, και το κοινωνικό σύνολο, καθώς σε περίπτωση διαφωνίας τους ως προς την εγκατάσταση της Βιομηχανικής Περιοχής, είναι πιθανόν να καθυστερήσουν ιδιαίτερα τα έργα ανάπτυξής της, ή ακόμη και να μην ολοκληρωθούν (Βλιάμος 1988:89). Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτέλεσε η δεύτερη ΒΙ.ΠΕ. που επιχειρήθηκε να δημιουργηθεί στο Ηράκλειο Κρήτης. Οι εργασίες ανάπτυξης της ΒΙ.ΠΕ. ματαιώθηκαν λόγω της έντονης αντίδρασης των κατοίκων αλλά και των τοπικών αρχών.

Γ) Στάδιο λειτουργίας ΒΙ.ΠΕ.

Κατά το στάδιο λειτουργίας της ΒΙ.ΠΕ., ξεκινά η διάθεση των ρυμοτομημένων και εξοπλισμένων με τις απαραίτητες υποδομές γηπέδων, για την εγκατάσταση επιχειρήσεων. Στην περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί τα έργα υποδομής κατά την είσοδο των επιχειρήσεων στη ΒΙ.ΠΕ., έχουμε τη διαδικασία της παράλληλης εγκατάστασης, δηλαδή τη δημιουργία ορισμένων προκαταρκτικών έργων ώστε να εξυπηρετηθούν προσωρινά οι μονάδες, μέχρι να ολοκληρωθούν οριστικά τα έργα κατασκευής υποδομών. Η τιμή διάθεσης της γης μπορεί να είναι υψηλότερη, χαμηλότερη ή και ίση με το συνολικό κόστος κτήσης και οργάνωσης της, ανάλογα με τις εκάστοτε πολιτικές περιφερειακής ανάπτυξης που ακολουθούνται

(Κόνσολας 1985:73). Η εγκατάσταση, η οργάνωση και η ανάπτυξη των επιχειρήσεων θα πρέπει να γίνεται πάντοτε στα πλαίσια του κανονισμού λειτουργίας της ΒΙ.ΠΕ. ο οποίος αναλύεται παρακάτω.

Η εμπειρία έχει δείξει ότι ο μέσος χρόνος που απαιτείται για την πλήρη ανάπτυξη μιας ΒΙ.ΠΕ., δηλαδή από το στάδιο ίδρυσης μέχρι το στάδιο λειτουργίας της, είναι 5,5 χρόνια (Βλιάμος 1988:89).

2.2.2. Κανονισμός λειτουργίας ΒΙ.ΠΕ.

Ο Κανονισμός Λειτουργίας των Βιομηχανικών Περιοχών (ΕΤΒΑ, 1975) θεσπίστηκε για να ορίσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των εγκαθιστάμενων εντός ΒΙ.ΠΕ. επιχειρήσεων, καθώς και τις γενικότερες αρμοδιότητες της ΕΤΒΑ.

Σύμφωνα με τον Κανονισμό είναι δυνατόν να εγκαθίστανται μέσα σε ΒΙ.ΠΕ. επιχειρήσεις βιομηχανικές, βιοτεχνικές και αποθήκευσης και εμπορίας αγροτικών προϊόντων όπως αναφέρθηκε παραπάνω, ενώ γίνεται να εγκαθίστανται και μονάδες υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις.

Προκειμένου να εγκατασταθεί μια επιχείρηση μέσα σε μια ΒΙ.ΠΕ. υποβάλει αίτηση στην ΕΤΒΑ, συνοδευόμενη από οικονομοτεχνικό υπόμνημα. Η ΕΤΒΑ απαντά αιτιολογημένα σε διάστημα τριών μηνών. Κατόπιν η επιχείρηση εφοδιάζεται με την απαραίτητη οικοδομική άδεια. Η μεταβίβαση του γηπέδου στην επιχείρηση γίνεται είτε μέσω μεταβίβασης της κυριότητας, είτε μέσω εκμίσθωσης ή άλλης ενοχικής σχέσης. Στους όρους του συμβολαίου αναφέρεται και η μελλοντική χρήση των εγκαταστάσεων της επιχείρησης, σε περίπτωση που η εταιρεία παύσει τη λειτουργία της. Δεν επιτρέπεται στις επιχειρήσεις να μεταβάλλουν τον αρχικό παραγωγικό σκοπό τους χωρίς έγγραφη άδεια της ΕΤΒΑ, όπως επίσης απαγορεύεται το λιανικό εμπόριο μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές.

Ειδικότερα στις Βιομηχανικές Περιοχές, ορίζεται ως ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου τα δύο στρέμματα, ενώ το ποσοστό κάλυψης είναι της τάξεως του 40% (ειδικά 60% σε οικόπεδα μέχρι 3 στρέμματα, και 50% σε οικόπεδα μεγαλύτερα των τριών στρεμμάτων). Ακόμη, εφαρμόζεται το οικοδομικό σύστημα «πανταχόθεν ελεύθερο», σύμφωνα με το οποίο το κτήριο δεν εφάπτεται σε καμία πλευρά του οικοπέδου. Η ελάχιστη απόσταση μεταξύ ρυμοτομικής γραμμής και οικοδομικής γραμμής είναι 10 μέτρα, ενώ οι ελεύθεροι χώροι που περιβάλλουν τις κτιριακές

εγκαταστάσεις πρέπει να έχουν τουλάχιστον 7 μέτρα πλάτος. Τέλος όσον αφορά το ύψος δεν υπάρχει ιδιαίτερος περιορισμός, αλλά εφαρμόζεται η αναλογία 2:1 (το ύψος του υπόψιν κτιρίου προς την απόσταση από το όριο του πλησιέστερου οικοδομήσιμου τμήματος των γειτονικών οικοπέδων).

Οι επιχειρήσεις οφείλουν να μεριμνούν για την καλή κατάσταση των κτιρίων τους και του περιβάλλοντος ακάλυπτου χώρου. Η ΕΤΒΑ, παρέχει προς τις επιχειρήσεις υποδομές καθαρισμού αποβλήτων, καθώς και περισυλλογής απορριμμάτων σε συνεργασία με τους εκάστοτε Δήμους και Κοινότητες. Ωστόσο για ειδικά απορρίμματα, μεγάλου όγκου ή ειδικής σύστασης, οφείλει η επιχείρηση να μεριμνά για την αποκομιδή και μεταφορά τους σε μέρος ασφαλές, για την αποφυγή περιβαλλοντικής ρύπανσης. Επίσης, πρέπει να γίνεται προεπεξεργασία των υγρών αποβλήτων από τις επιχειρήσεις, όπου κρίνεται απαραίτητο, πριν αυτά καταλήξουν στη Μονάδα Βιολογικού Καθαρισμού, προς αποφυγή περιβαλλοντικής επιβάρυνσης. Τέλος, απαγορεύεται διάνοιξη φρεάτων για άντληση ύδατος, χωρίς έγγραφη άδεια της ΕΤΒΑ.

Η ΕΤΒΑ ακόμη έχει την ευθύνη για την τοποθέτηση πινακίδων, διαφημίσεων και φωτισμού στις οδούς, για τη ρύθμιση της κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών καθώς και για την συντήρηση και ανάπλαση των φυτευμένων χώρων και των χώρων πρασίνου.

Στις γενικότερες υπηρεσίες που παρέχονται προς τις επιχειρήσεις εντάσσονται, ο καθαρισμός, φωτισμός και ευπρεπισμός των κοινόχρηστων χώρων, οι υπηρεσίες πυρόσβεσης καθώς και οι αποθηκευτικοί χώροι. Τις δαπάνες για την παροχή αυτών των υπηρεσιών επιμερίζονται οι επιχειρήσεις, ανάλογα με την έκταση που καταλαμβάνει το οικόπεδό τους στη ΒΙ.ΠΕ.. Επίσης, γίνεται να εγκαθίστανται όπως αναφέρθηκε ήδη επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών, οι οποίες όμως δεν υπάγονται στις ίδιες απαλλαγές και ελαφρύνσεις, με τις μεταποιητικές, βιοτεχνικές και βιομηχανικές επιχειρήσεις.

Οι δαπάνες χρήσης των παρεχόμενων δικτύων (ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, αποχέτευσης κ.λπ.) επιβαρύνουν τις επιχειρήσεις. Παρομοίως, και οι δαπάνες συντήρησης των δικτύων αυτών διαμοιράζονται μεταξύ των επιχειρήσεων όπως αναφέρθηκε προηγουμένως.

Σε βιομηχανικές μονάδες όπου το ύψος της επένδυσης υπερβαίνει τα 150 εκατομμύρια δραχμές (σε τιμές 1975), ισχύουν ειδικές διατάξεις, ενώ γίνεται να αλλάξει τον παραγωγικό σκοπό της η επιχείρηση χωρίς καμία δέσμευση απέναντι

στην ETBA. Διαφορές μεταξύ των επιχειρήσεων που βρίσκονται μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. επιλύονται με διαιτησία. Τέλος για την ορθή διαχείριση μιας Βιομηχανικής Περιοχής ευθύνη έχει το Γραφείο Διοίκησης που υπάγεται στην ETBA, ενώ μια φορά το χρόνο οι επιχειρήσεις υπάγονται σε έλεγχο προκειμένου να βεβαιωθεί ότι τηρείται ο Κανονισμός Λειτουργίας και λειτουργούν αρμονικά.

2.3. Ανάλυση των εγκατεστημένων εντός ΒΙ.ΠΕ. επιχειρήσεων και παραγωγικών κλάδων

2.3.1. Γενικά στοιχεία για τις ελληνικές ΒΙ.ΠΕ.

Στις Βιομηχανικές Περιοχές που ίδρυσε η ETBA, λειτουργούν σήμερα περίπου 2900 επιχειρήσεις, με διαφορετικά χαρακτηριστικά σε κάθε περιοχή. Προκειμένου να αποτυπωθεί μια σαφέστερη εικόνα για τη σημερινή κατάσταση των ΒΙ.ΠΕ., μελετήθηκαν στοιχεία από 2.400 επιχειρήσεις, που αφορούν το έτος εισαγωγής τους στη ΒΙ.ΠΕ, την παραγωγική δραστηριότητά τους, την έκταση του γηπέδου στο οποίο είναι εγκατεστημένες, και την ταξινόμησή τους σύμφωνα με την διψήφια κωδικοποίηση κατά ΣΤΑΚΟΔ της Στατιστικής Υπηρεσίας (ΣΤΑΚΟΔ 1993).

Η ανάλυση των στοιχείων έγινε με τη βοήθεια του προγράμματος Microsoft Excel ενώ για τους χάρτες χρησιμοποιήθηκε το πρόγραμμα Arc GIS 8.1. Οι πίνακες και τα πλήρη στοιχεία παρατίθενται στο Παράρτημα της εργασίας. Ο συγκεντρωτικός πίνακας των επιχειρήσεων παρατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή.

Από την κλαδική ανάλυση των επιχειρήσεων, προκύπτει ότι η πλειονότητα των επιχειρήσεων που είναι εγκατεστημένες μέσα σε ΒΙ.ΠΕ., δραστηριοποιούνται στον κλάδο των τροφίμων (419 μονάδες), ενώ ακολουθούν οι επιχειρήσεις κατασκευής μεταλλικών προϊόντων, με εξαίρεση τα μηχανήματα και τα είδη εξοπλισμού (297 μονάδες). Τα αντίστοιχα ποσοστά των κλάδων αυτών ως προς το σύνολο των επιχειρήσεων είναι 17,42% για τα τρόφιμα (κλάδος 15) και 12,35 % για την κατασκευή μεταλλικών προϊόντων (κλάδος 28). Αναλυτικά απεικονίζονται στο Διάγραμμα 2.1 παρακάτω τα επι μέρους ποσοστά των σημαντικότερων κλάδων (συνολικά στους «λοιπούς κλάδους» περιλαμβάνονται εκείνοι οι κλάδοι που έχουν ποσοστό συμμετοχής μικρότερο του 1%).

Σε σύγκριση με παλαιότερες μελέτες (Μαγγανά – Κακαουνάκη 1992:130) μπορούμε να εντοπίσουμε ομοιότητες ως προς τον κυρίαρχο κλάδο. Περισσότερο από μια δεκαετία πριν ο κλάδος των τροφίμων και των ποτών ήταν και πάλι η κύρια δραστηριότητα των επιχειρήσεων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ., ωστόσο έχει μειωθεί το μέσο μέγεθος γηπέδου στον κλάδο αυτό κατά 1,3 στρέμματα (από 9.17 το 1992 σε 7.88 το 2006). Η μέση έκταση των επιχειρήσεων ανα παραγωγικό κλάδο απεικονίζεται αναλυτικά στον Πίνακα 2 του Παραρτήματος. Εντυπωσιακή μεταβολή παρουσιάζει ο κλάδος της παραγωγής βασικών μετάλλων ο οποίος έχει μέση έκταση οικοπέδου, 27,7 στρέμματα σε σύγκριση με τα 3,98 στρέμματα το 1987. Όμως στη μεταβολή αυτή πιθανόν έχουν συμβάλει οι μεγάλες εκτάσεις στη ΒΙ.ΠΕ. Βοιωτίας, στην οποία το 71% των επιχειρήσεων δραστηριοποιείται στο συγκεκριμένο κλάδο. Αν δεν συμπεριλάβουμε στη μέτρηση τη ΒΙ.ΠΕ. Βοιωτίας, η τιμή αυτή διαμορφώνεται στα 13.6 στρέμματα.

Η μέση έκταση γηπέδου που ζητούν οι επιχειρήσεις είναι 9,1 στρέμματα (9.133 τ.μ.). Ο κλάδος παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και ατμού καταλαμβάνει τη μεγαλύτερη έκταση με μέσο όρο 32 στρέμματα περίπου. Οι επιχειρήσεις του κλάδου της παραγωγής βασικών μετάλλων (κλάδος 27) καταλαμβάνουν μέσο όρο 27,7 στρέμματα. Τρίτος στην κατά έκταση ταξινόμηση με 21 στρέμματα μέσο όρο, έρχεται ο κλάδος της γεωργίας, κτηνοτροφίας, θηράς και συναφών δραστηριοτήτων, στον οποίο εντάσσονται τα εκοκκιστήρια βάμβακος. Ακολουθεί ο κλάδος παραγωγής προϊόντων καπνού (κλάδος 16) με μέση έκταση 20 στρέμματα περίπου, ενώ με μέσο όρο 19 στρέμματα βρίσκονται στην πέμπτη θέση οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον κλάδο της κατασκευής επίπλων (κλάδος 36). Σημαντική έκταση καταλαμβάνει ο κλάδος του χονδρεμπορίου και των συνεργείων οχημάτων (κλάδος 51) με 15 στρέμματα μέσο όρο. Η τιμή αυτή έχει ιδιαίτερη σημασία αν αναλογιστούμε ότι δεν επιτρέπονταν αμιγώς εμπορικές δραστηριότητες στις ΒΙ.ΠΕ. πριν από το 1997.

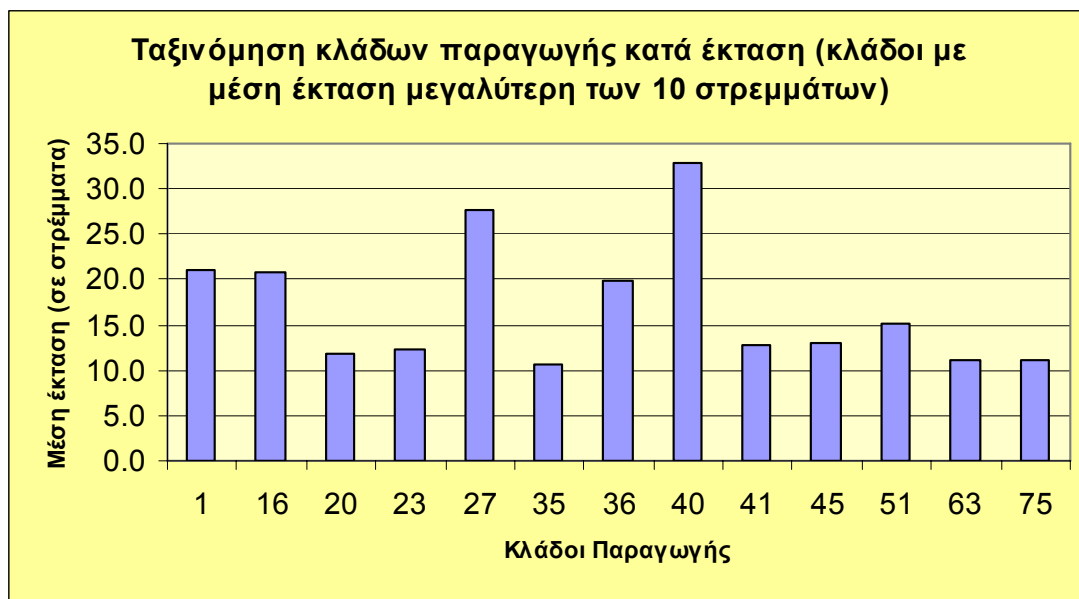
Μέση έκταση 13 στρεμμάτων καταλαμβάνουν οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στις κατασκευές (κλάδος 45). Ακολουθούν ο κλάδος της παραγωγής οπτάνθρακα και προϊόντων διύλισης πετρελαίου και πυρηνικών καυσίμων, και ο κλάδος της συλλογής, καθαρισμού και διανομής νερού, με μέση έκταση 12 στρεμμάτων. Μέση έκταση 11 στρεμμάτων καταλαμβάνουν οι κλάδοι της βιομηχανίας ξύλου και κατασκευής προϊόντων από ξύλο, εκτός των επίπλων (κλάδος 20), της δημόσιας διοίκησης και άμυνας (κλάδος 75) και των βοηθητικών και

συναφών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων (κλάδος 63). Ο κλάδος της κατασκευής λοιπού εξοπλισμού μεταφορών (κλάδος 35) είναι ο τελευταίος με μέση έκταση πάνω από 10 στρέμματα. Ακολουθούν κατά μειούμενη μέση έκταση οι υπόλοιποι κλάδοι παραγωγής. Οι επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών (όπως ταχυδρομεία ή ψυχαγωγικές και πολιτιστικές δραστηριοτήτων) έχουν τη μικρότερη έκταση με μέσο όρο λιγότερο από 1 στρέμμα.

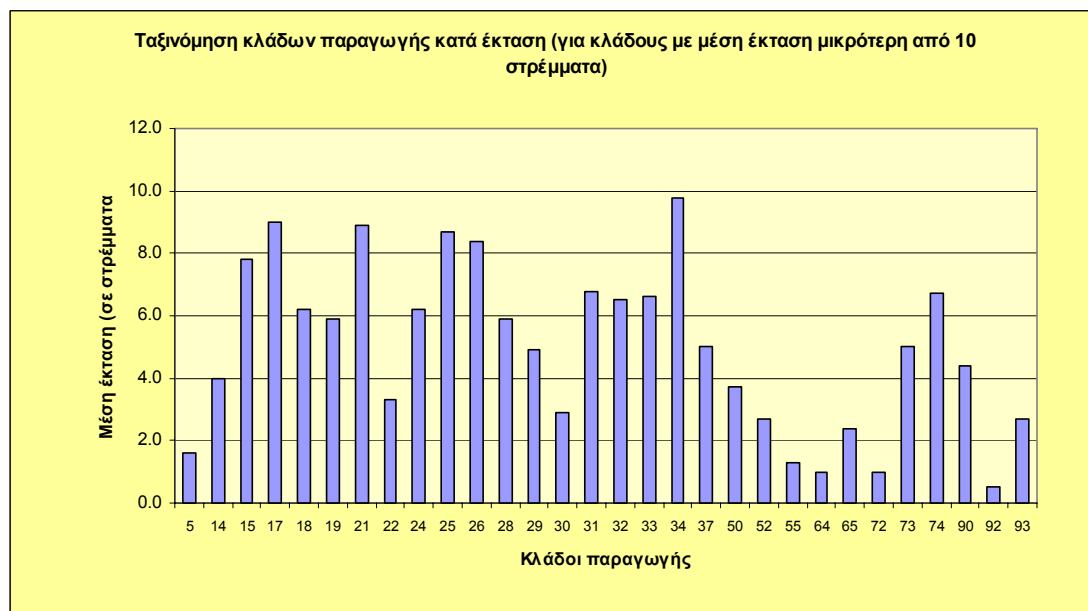
Τα στοιχεία της ταξινόμησης των κλάδων παραγωγής κατά έκταση, είναι ιδιαίτερα ευμετάβλητα. Στις Βιομηχανικές Περιοχές της χώρας μας, υπάρχουν βιομηχανικές μονάδες που καταλαμβάνουν έκταση 100 ή και περισσότερων στρεμμάτων, με αποτέλεσμα ο συνολικός μέσος όρος του κλάδου παραγωγής που ανήκουν να μεταβάλλεται σημαντικά. Αυτό συμβαίνει και με τον κυρίαρχο κλάδο της παροχής ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού, καθώς η ΔΕΗ δύο διαθέτει οικόπεδα 100 περίπου στρεμμάτων σε ΒΙ.ΠΕ. της Ελλάδας, στα οποία έχει εγκαταστήσει σταθμούς παραγωγής φυσικού αερίου. Παρακάτω απεικονίζονται στο διάγραμμα 2.2 οι κλάδοι με έκταση μεγαλύτερη των 10 στρεμμάτων και στο διάγραμμα 2.3 οι κλάδοι με έκταση μέχρι 10 στρέμματα.



Διάγραμμα 2.1: Απεικόνιση της ποσοστιαίας συμμετοχής των κλάδων δραστηριοποίησης των επιχειρήσεων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. Η ονομασία των κλάδων, καθώς και τα στοιχεία για το διάγραμμα απεικονίζονται στον Πίνακα 2 του Παραρτήματος. Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2006



Διάγραμμα 2.2.: Ταξινόμηση των κλάδων παραγωγής ανάλογα από τη μέση έκταση που καταλαμβάνουν. Το διάγραμμα αφορά κλάδους που έχουν μέση έκταση μεγαλύτερη από 10 στρέμματα. Η ονομασία των κλάδων καθώς και επιπλέον στοιχεία για το διάγραμμα απεικονίζονται στον Πίνακα 2 του Παραρτήματος. Πηγή: ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2006.



Διάγραμμα 2.3.: Ταξινόμηση των κλάδων παραγωγής ανάλογα από τη μέση έκταση που καταλαμβάνουν. Το διάγραμμα αφορά κλάδους που έχουν μέση έκταση μικρότερη από 10 στρέμματα. Η ονομασία των κλάδων καθώς και επιπλέον στοιχεία για το διάγραμμα απεικονίζονται στον Πίνακα 2 του Παραρτήματος. Πηγή: ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2006.

Παρατηρώντας διαχρονικά την εξέλιξη της εγκατάστασης των επιχειρήσεων, λαμβάνοντας ωστόσο υπόψη την ίδρυση νέων Βιομηχανικών Περιοχών αλλά και τις αλλαγές στην περιφερειακή πολιτική της χώρας, διαπιστώνεται ότι μεγαλύτερη ζήτηση στις ΒΙ.ΠΕ., άρχισε να παρατηρείται μετά το 1982 όπου θεσπίστηκαν νέα οικονομικά κίνητρα για τις παραγωγικές επενδύσεις που πραγματοποιούνται μέσα στις ΒΙ.ΠΕ., αλλά και για την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό ήδη υπάρχοντων επιχειρήσεων, πάντα βάσει συγκεκριμένης περιφερειακής πολιτικής. (Ν.1262/1982). Σημαντικό ρόλο έπαιξαν επίσης ενέργειες όπως η δημιουργία Εθνικού Χωροταξικού Σχεδίου για τις ΒΙ.ΠΕ., με το οποίο περιορίζονταν οι πλεονάζουσες εκτάσεις σε πολλές ΒΙ.ΠΕ., αλλά και η επέκταση των ΒΙ.ΠΕ. σε κάθε νομό της χώρας (Π.Δ. 136/1986).

Ταυτόχρονα, την περίοδο εκείνη, στα μέσα της δεκαετίας του 1980, ωριμάζει περισσότερο ο θεσμός, καθώς λειτουργούν ήδη για περισσότερο από μια δεκαετία οι πρώτες Βιομηχανικές Περιοχές (Θεσσαλονίκης, Βόλου, Ηρακλείου), ενώ συνεχίζουν να ιδρύονται νέες ΒΙ.ΠΕ. σε περιφερειακά κέντρα της χώρας. Παράλληλα, η γενικότερη ευαισθητοποίηση του κοινού απέναντι σε περιβαλλοντικά ζητήματα, αλλά και η ψήφιση του σχετικού νόμου για την προστασία του περιβάλλοντος το 1986, οδήγησε πολλές επιχειρήσεις στο να επιλέξουν να εγκατασταθούν μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. οι οποίες τους παρείχαν υπηρεσίες διαχείρισης των αποβλήτων τους.

Ο ολοένα αυξανόμενος ρυθμός εγκατάστασης επιχειρήσεων (Διάγραμμα 2.2) μέσα στις ΒΙ.ΠΕ., ιδιαίτερα κατά τη δεκαετία του 1990, οφείλεται συν τοις άλλοις και στις οικονομικές μεταβολές που συνέβησαν στη χώρα μας, με τη χρηματοδότηση από τα Κοινοτικά Πλαίσια Στήριξης, αλλά και τις γενικότερες μεταβολές στην Ευρώπη (συνθήκη του Μάαστριχτ). Η απελευθέρωση των αγορών της Ευρώπης, αλλά και η περάτωση των έργων υποδομής στις περισσότερες ΒΙ.ΠΕ. της χώρας, οδήγησε σταδιακά τους επιχειρηματίες σε ασφαλέστερες επενδύσεις μέσα στο προστατευμένο περιβάλλον ενός οργανωμένου χώρου παραγωγικών δραστηριοτήτων όπως είναι οι Βιομηχανικές Περιοχές.



Διάγραμμα 2.4: Ο αριθμός των εγκαθιστάμενων επιχειρήσεων μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές ετησίως. Πηγή: ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2006

Από τα στοιχεία του Διαγράμματος 2.4 προκύπτει ότι ο μέσος ρυθμός εγκατάστασης νέων επιχειρήσεων είτε μετεγκατάστασης επιχειρήσεων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. κυμαίνεται στις 65 περίπου επιχειρήσεις ετησίως. Όμως είναι εμφανής η επιφυλακτικότητα με την οποία αντιμετώπισαν οι επιχειρηματίες το θεσμό στα πρώτα του βήματα (μέχρι το 1982 περίπου), με αποτέλεσμα να υπάρχει μεγάλη διακύμανση στο ρυθμό εγκατάστασης χρονολογικά.

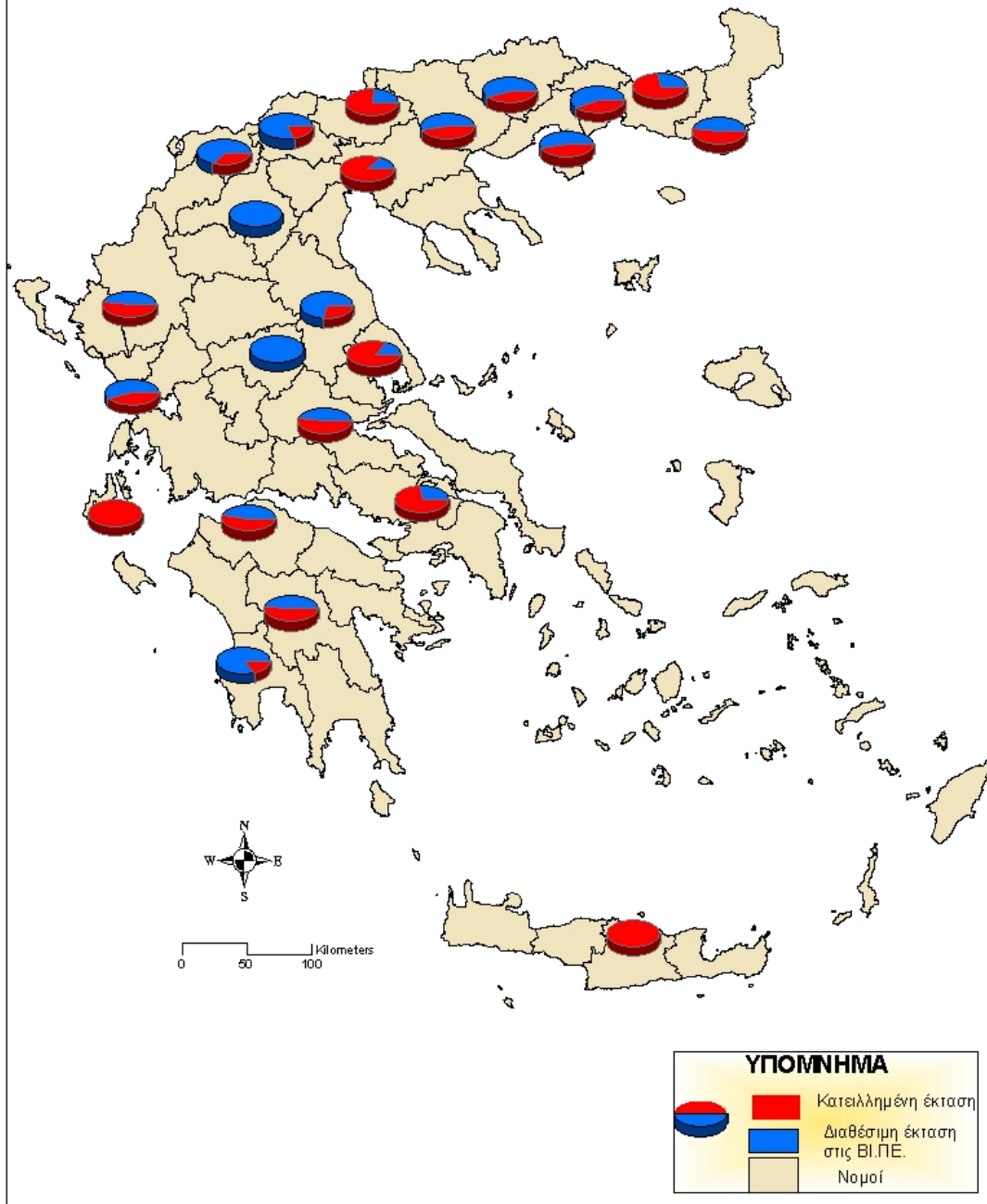
Βασιζόμενοι σε στοιχεία του 2004 της ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., μπορούμε να απεικονίσουμε χαρτογραφικά το βαθμό πλήρωσης των εκτάσεων των ΒΙ.ΠΕ. μέχρι και το 2003 (Χάρτης 2.2). Συγκρίνοντας τα στοιχεία αυτά με παλαιότερη μελέτη (Μαγγανά – Κακαουνάκη 1992:129), παρατηρείται σημαντική διαφορά ως προς το βαθμό πλήρωσης της έκτασης στις ΒΙ.ΠΕ.: Ηρακλείου (62,8% το 1987 – 99% σήμερα), Κιλκίς (32% - 76% σήμερα), Πατρών (28,6% - 53% σήμερα), Κομοτηνής (24,1% - 72% σήμερα) και Καβάλας 10% - 47% σήμερα). Ωστόσο σε άλλες περιοχές παρατηρείται μικρότερος ρυθμός πλήρωσης (Λάρισα: 8,4% το 1987 – 28% σήμερα, Πρέβεζα: 34% το 1987 – 45% σήμερα). Γενικά όμως το σύνολο των εκτάσεων που έχουν δεσμευτεί σε ΒΙ.ΠΕ. σε όλη τη χώρα έχει πληρωθεί κατά το ήμισυ περίπου (54.5 %).

Οι παλαιότερες ιδρυθείσες ΒΙ.ΠΕ., (Βόλου, Ηρακλείου, Θεσσαλονίκης) έχουν σχεδόν πληρωθεί με αποτέλεσμα να παρατηρείται πρόβλημα επάρκειας εκτάσεων και ικανοποίησης της ζήτησης. Επίσης υπάρχει αδυναμία εκπλήρωσης της ζήτησης στη ΒΙ.ΠΕ. Κεφαλλονιάς. Τα προβλήματα αυτά είναι αποτέλεσμα εσφαλμένης εκτίμησης της απαιτούμενης έκτασης για την ανάπτυξη της βιομηχανίας στις συγκεκριμένες περιοχές. Παράλληλα, δεν είχε προβλεφθεί εγκαίρως η δημιουργία εναλλακτικών ΒΙ.ΠΕ., μικρότερου μεγέθους από την κύρια, για την εξυπηρέτηση της πλεονάζουσας ζήτησης (όπως έγινε στο Βόλο).

Ακόμη, παρατηρείται ότι μεγάλος αριθμός Βιομηχανικών Περιοχών με μεγάλη έκταση συγκεντρώνεται στους βόρειους νομούς της χώρας, στα πλαίσια της προσπάθειας αξιοποίησης του βιοτεχνικού παρελθόντος των περιοχών αυτών, υποστήριξης νομών με αναπτυξιακή καθυστέρηση (όπως Ροδόπης, Έβρου, Φλώρινας κ.λπ.), αλλά και ανακούφισης του αστικού κέντρου της Θεσσαλονίκης. Η Βιομηχανική Περιοχή της Θεσσαλονίκης, αλλά και οι ΒΙ.ΠΕ. που βρίσκονται στους κοντινούς νομούς εμφανίζουν μεγαλύτερο βαθμό πλήρωσης από ότι οι ΒΙ.ΠΕ. στις περισσότερες απομακρυσμένες περιοχές, εξ' αιτίας της οικονομικής επιρροής της πόλης της Θεσσαλονίκης σε αυτές. Παρόμοια είναι και η επιρροή που δέχεται η Βοιωτία από το μητροπολιτικό συγκρότημα της Πρωτεύουσας, με αποτέλεσμα η ΒΙ.ΠΕ. του νομού να έχει πληρωθεί σχεδόν στο σύνολό της από επιχειρήσεις της Αθήνας. Συνεπώς προκύπτει το ζήτημα, κατά πόσο προωθείται η τοπική οικονομική ανάπτυξη σε ορισμένες περιοχές, παράλληλα με την αποκέντρωση των επιχειρήσεων που επιδιώκουν οι ΒΙ.ΠΕ..

Αντιθέτως, σε ΒΙ.ΠΕ. που εμφανίζεται χαμηλός ρυθμός πλήρωσης, παρατηρείται ότι οι δεσμευμένες εκτάσεις είναι σημαντικά μεγαλύτερες από τις απαιτούμενες. Τέλος, στη ΒΙ.ΠΕ. Καρδίτσας δεν έχει εκδηλωθεί επενδυτικό ενδιαφέρον, ενώ στη ΒΙ.ΠΕ. Κοζάνης οι πωλήσεις των γηπέδων ξεκίνησαν μέσα στο 2005.

ΒΑΘΜΟΣ ΠΛΗΡΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΒΙ.ΠΕ. (2004)



Χάρτης 4.2: Βαθμός πλήρωσης των εκτάσεων ΒΙ.ΠΕ. Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2004.

2.3.2. Ανάλυση επιχειρήσεων και παραγωγικών κλάδων στις κυριότερες ΒΙ.ΠΕ. της χώρας

Στις περισσότερες ΒΙ.ΠΕ. οι πλειονότητα των επιχειρήσεων δραστηριοποιούνται στον κλάδο των τροφίμων και των ποτών (15) όπως αναφέρθηκε παραπάνω. Σε ορισμένες ωστόσο, ισχυρότερη παρουσία έχει ο κλάδος της παραγωγής βασικών μετάλλων (27) (όπως στη ΒΙ.ΠΕ. Βοιωτίας, η οποία είναι ειδική ΒΙ.ΠΕ. βαριάς βιομηχανίας). Στον Πίνακα 3 του Παραρτήματος, απεικονίζεται αναλυτικά η ποσοστιαία συμμετοχή του κάθε κλάδου μέσα σε κάθε ΒΙ.ΠΕ. της χώρας μας.

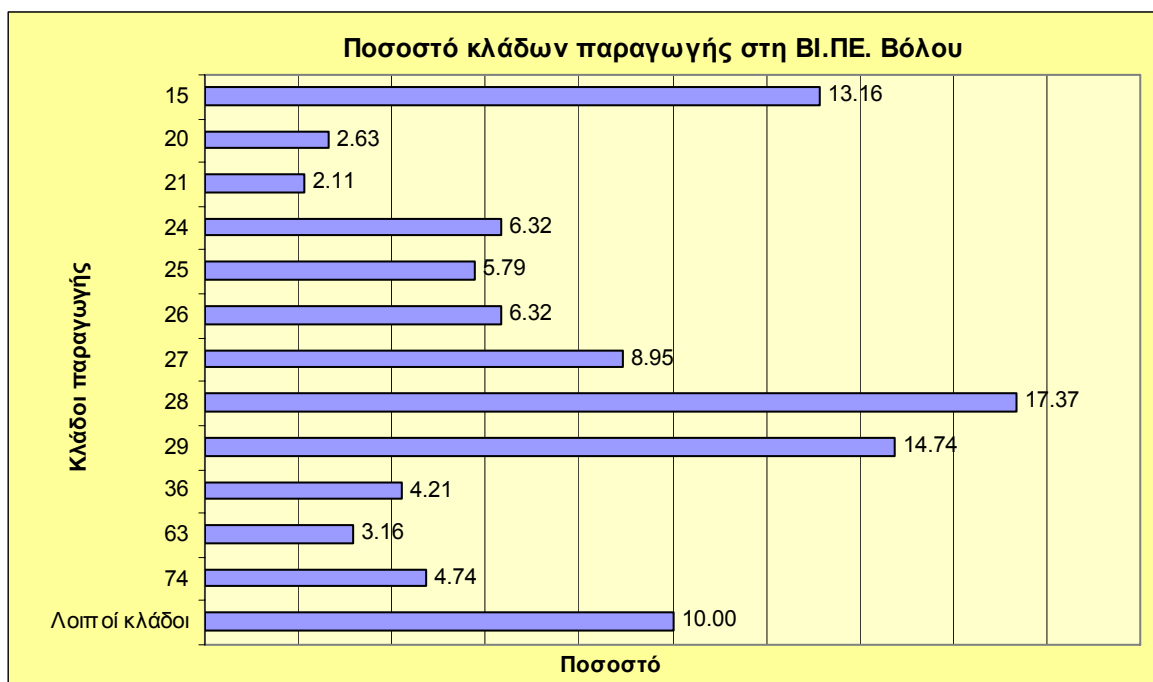
Σε ότι αφορά τη μέση έκταση των επιχειρήσεων ανά ΒΙ.ΠΕ., έχουμε στη Βοιωτία τη μεγαλύτερη έκταση ανά μονάδα με 142 στρέμματα περίπου μέσο όρο. Ακολουθεί η ΒΙ.ΠΕ. Κομοτηνής με μέσο όρο 17 στρέμματα ενώ στο τέλος της λίστας βρίσκεται η ΒΙ.ΠΕ. Κεφαλλονιάς με μέση έκταση μικρότερη από 1 στρέμμα.

Σε αρκετές Βιομηχανικές Περιοχές, υψηλά ποσοστά συμμετοχής εμφανίζουν οι κλάδοι των χημικών προϊόντων αλλά και της παρασκευής πλαστικών προϊόντων από καουτσούκ. Στις ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου, Καβάλας και Δράμας ο κλάδος της κατασκευής προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά (επεξεργασία μαρμάρων, παραγωγή σκυροδέματος κ.λπ.) εμφανίζει το μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής ενώ αξιοσημείωτο είναι το ποσοστό των αποθηκευτικών χώρων στη ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης (10%).

Στα παρακάτω διαγράμματα αναλύονται ορισμένα στοιχεία για τις ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και Θεσσαλονίκης. Η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου αναλύεται στο 6ο κεφάλαιο της εργασίας, ως ξεχωριστή μελέτη περίπτωσης.

Οι ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, Ηρακλείου και Θεσσαλονίκης είναι η παλαιότερες Βιομηχανικές Περιοχές της χώρας. Σε αυτές είναι εγκατεστημένος μεγάλος αριθμός επιχειρήσεων, ενώ η έκτασή τους έχει σχεδόν πληρωθεί. Γίνεται λοιπόν να εξαχθούν χρήσιμα συμπεράσματα από την τριακονταετή λειτουργία των περιοχών αυτών.

Αναλυτικότερα, στη ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, οι περισσότερες επιχειρήσεις δραστηριοποιούνται στον κλάδο της κατασκευής μεταλλικών προϊόντων με εξαίρεση τα μηχανήματα και τα είδη εξοπλισμού (κλάδος 28). Ακολουθεί ο κλάδος της κατασκευής μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού (κλάδος 29), ενώ σημαντικό ποσοστό έχει και ο κλάδος των τροφίμων (κλάδος 15).



Διάγραμμα 2.5.: Απεικόνιση της ποσοστιαίας κατανομής των κλάδων παραγωγής στη ΒΙ.ΠΕ. Βόλου. Αναλυτικά απεικονίζονται τα στοιχεία του διαγράμματος στον Πίνακα 5 α στο Παράρτημα της εργασίας. Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2004.

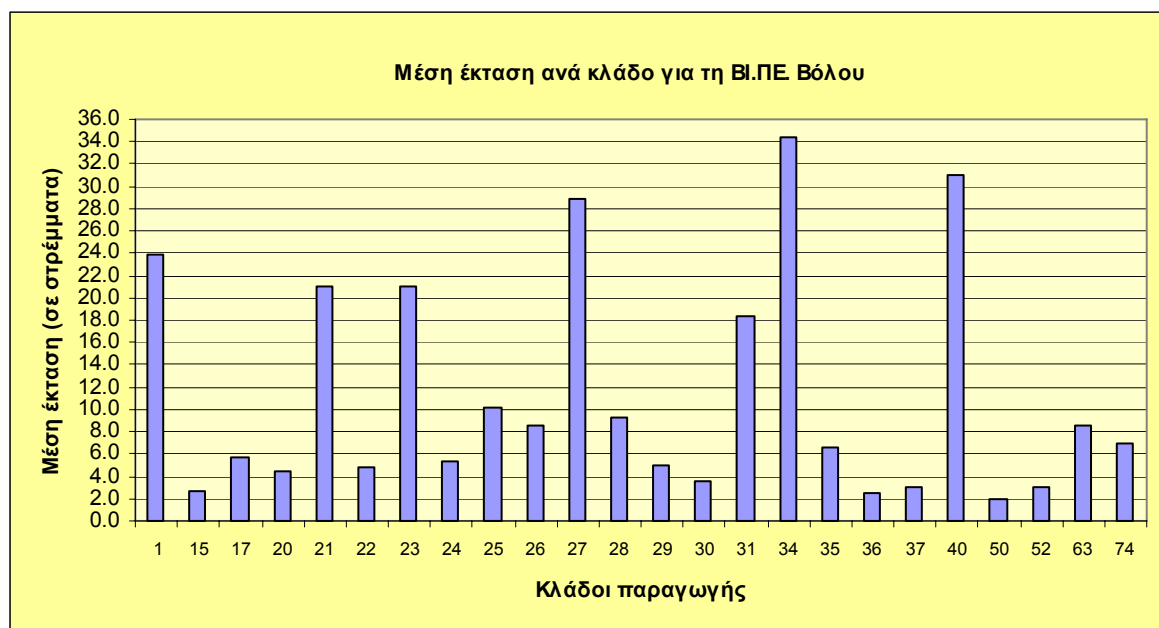
Επίσης σημαντικό ποσοστό συμμετοχής έχει και ο κλάδος της παραγωγής βασικών μετάλλων (κλάδος 27), στον οποίο εντάσσονται χυτήρια, χαλυβουργεία κ.λπ.. Ακόμη, υψηλό ποσοστό έχει η παραγωγή χημικών ουσιών (κλάδος 24), η κατασκευή προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά (κλάδος 26) και ο κλάδος της κατασκευής προϊόντων από ελαστικό και πλαστικές ύλες (κλάδος 25).

Οι 'λοιποί κλάδοι' που καταλαμβάνουν ποσοστό 10% είναι οι κλάδοι 1, 17, 22, 23, 30, 31, 34, 35, 37, 40, 50 και 52.

Γενικότερα, η ΒΙ.ΠΕ. Βόλου συνέβαλε στην ανακούφιση της πόλης του Βόλου από τα σιδηρουργεία και τις υπόλοιπες βιοτεχνικές επιχειρήσεις. Παράλληλα, αποτέλεσε πόλο έλξης μεγάλων εταιρειών (στο παρελθόν στεγάζονταν στο χώρο της ΒΙ.ΠΕ. το παράρτημα νοτίου Ευρώπης της αυτοκινητοβιομηχανίας Nissan). Όπως φαίνεται και από τα στοιχεία άλλωστε, εμφανίζεται μια τάση εξειδίκευσης προς την κατασκευή μεταλλικών προϊόντων και μηχανημάτων.

Όσον αφορά την μέση έκταση των γηπέδων ανά κλάδο, στην πρώτη θέση με 35 περίπου στρέμματα συναντάμε τον κλάδο της κατασκευής αυτοκινήτων οχημάτων, ρυμουλκούμενων και ημιρυμουλκούμενων οχημάτων. Ουσιαστικά

πρόκειται για τις εγκαταστάσεις της Nissan που αναφέρθηκαν παραπάνω. Με μέση έκταση 31 στρέμματα, ακολουθεί ο κλάδος της παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου και νερού, στον οποίο εντάσσονται εγκαταστάσεις της ΔΕΗ. Μεγάλη έκταση χρειάζονται και οι δραστηριότητες παραγωγής βασικών μετάλλων όπως φαίνεται από τα 29 στρέμματα του κλάδου 27. Ακολουθεί ο κλάδος της γεωργίας, της κτηνοτροφίας, της θηράς και συναφών δραστηριοτήτων (κλάδος 1) στον οποίο εντάσσονται τα εκκοκιστήρια βάμβακος. Τέλος, σημαντική έκταση καταλαμβάνουν οι κλάδοι της παραγωγής προϊόντων διύλισης (κλάδος 23) και της παραγωγής χαρτοπολτού, χαρτιού και προϊόντων από χαρτί (κλάδος 21).



Διάγραμμα 2.6.: Απεικόνιση της μέσης έκτασης ανά κλάδο παραγωγής για τη ΒΙ.ΠΕ. Βόλου. Αναλυτικά στοιχεία για το διάγραμμα απεικονίζονται στον Πίνακα 5 β του Παραρτήματος. Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2004.

Η ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης είναι σαφώς μεγαλύτερη σε μέγεθος από τη ΒΙ.ΠΕ. Βόλου. Κύριος στόχος της ήταν να ανακουφίσει το αστικό κέντρο της Θεσσαλονίκης από τις οχλούσες και ρυπογόνες βιοτεχνίες αλλά και να συμβάλλει στην ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.

Η πλειονότητα των επιχειρήσεων δραστηριοποιούνται στον κλάδο της κατασκευής μεταλλικών προϊόντων με εξαίρεση τα μηχανήματα και τα είδη εξοπλισμού (κλάδος 28), σε ποσοστό 15.4 %. Ακολουθεί ο κλάδος των τροφίμων

(κλάδος 15), και με μικρότερο ποσοστό (10.4%) οι κλάδοι κατασκευής μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού (κλάδος 29) και βοηθητικών και συναφών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων (κλάδος 63). Σημαντικό ποσοστό έχει ακόμη ο κλάδος παραγωγής χημικών προϊόντων, καθώς και οι κλάδοι κατασκευής επίπλων (κλάδος 36) και παραγωγής ελαστικού και πλαστικών υλών (κλάδος 25).



Διάγραμμα 2.7.: Ποσοστιαία κατανομή των κλάδων παραγωγής για τη ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης.
Αναλυτικά στοιχεία για το διάγραμμα απεικονίζονται στον Πίνακα 5 α του Παραρτήματος.
Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2004

Ο κλάδος 16 (παραγωγή προϊόντων καπνού) έχει τη μεγαλύτερη μέση έκταση με 29 περίπου στρέμματα. Ακολουθεί ο κλάδος της έρευνας και της ανάπτυξης (κλάδος 73) με 24 στρέμματα, ενώ σημαντική έκταση καταλαμβάνουν και οι κλάδοι της γεωργίας, θηράς, κτηνοτροφίας και συναφών δραστηριοτήτων (κλάδος 1), της παραγωγής ελαστικού και προϊόντων από πλαστικές ύλες (κλάδος 25) και οι βοηθητικές και συναφείς προς τις μεταφορές δραστηριότητες (κλάδος 63), στον οποίο εντάσσονται οι αποθηκευτικοί χώροι.



Διάγραμμα 2.8.: Μέση έκταση ανά κλάδο παραγωγής για τη ΒΙ.ΠΕ. Θεσσαλονίκης. Αναλυτικά στοιχεία για το διάγραμμα απεικονίζονται στον Πίνακα 5 β του Παραρτήματος. Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2004

Μια πρώτη εκτίμηση μας δείχνει πως οι Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα συνέβαλαν στη συγκέντρωση των μηχανουργείων, σιδηρουργείων, χαλυβουργείων και εν γένει των μικρών οχλουσών μεταποιητικών επιχειρήσεων σε οριοθετημένο χώρο, καθώς το μεγαλύτερο ποσοστό των επιχειρήσεων και στις 2 ΒΙ.ΠΕ. δραστηριοποιείται στον κλάδο των μεταλλικών προϊόντων. Παράλληλα, οι ΒΙ.ΠΕ. προσέλκυσαν και μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων που χρησιμοποιούν σύγχρονη τεχνολογία (όπως επιχειρήσεις κατασκευής χημικών ουσιών, πλαστικών υλών κ.λπ.).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο: ΦΟΡΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΒΙ.ΠΕ.

ΟΙ ΠΡΟΣΦΑΤΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

3.1. Ο ρόλος της ETBA στην εφαρμογή της πολιτικής περιφερειακής ανάπτυξης

Η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Ανάπτυξης ιδρύθηκε το 1964 με σκοπό να συμβάλλει στην ανάπτυξη της χώρας, τόσο την περιφερειακή όσο και την τοπική, δημιουργώντας Βιομηχανικές Περιοχές, αλλά και να προωθήσει επενδύσεις στον τουρισμό και στη ναυτιλία. Προήλθε από τη συγχώνευση τριών οργανισμών: του Οργανισμού Βιομηχανικής Αναπτύξεως, του Οργανισμού Χρηματοδότησης Οικονομικής Αναπτύξεως και του Οργανισμού Τουριστικής Πίστεως (Σαϊτή 2005:52). Το 1973 μετατράπηκε σε Τραπεζική Ανώνυμη Εταιρεία που ανήκε εξ'ολοκλήρου στο Δημόσιο. Ως αναπτυξιακή τράπεζα (investment bank) κυρίως, συνέβαλε στην δημιουργία προϋποθέσεων για την ανάπτυξη πολλών περιοχών της χώρας μέσω των διαφόρων επενδυτικών και αναπτυξιακών προγραμμάτων που ανέλαβε να εκπονήσει στα 39 χρόνια λειτουργίας της.

Μέχρι το 1997 ήταν η μοναδική δικαιούχος για να ιδρύει και να κατασκευάζει Βιομηχανικές Περιοχές στην Ελλάδα, ενώ η προώθηση των επενδύσεων και η ενθάρρυνση της επιχειρηματικότητας διευκολύνονταν από την εξάπλωση του δικτύου των καταστημάτων της ETBA στις πόλεις στις οποίες είχαν ιδρυθεί ΒΙ.ΠΕ.. Μέσω της χορήγησης δανείων σε νέες επιχειρήσεις στη βιομηχανία, συνέβαλε στην επιτυχία των επενδυτικών αυτών προσπαθειών. Ακόμη, πολύ σημαντικές επενδύσεις έγιναν στον τουρισμό και τη ναυτιλία με τη βοήθεια της Τράπεζας.

Η χρηματοδότηση των προγραμμάτων που καλούνταν να εκπονήσει η Τράπεζα προερχόταν από τον Κρατικό Προϋπολογισμό αλλά και από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων. Αργότερα, η Κοινοτική χρηματοδότηση ενισχύθηκε και από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, ενώ μέσω των ομολόγων που εξέδιδε, αλλά και μέσω του μετοχικού της κεφαλαίου, χρηματοδοτούσε τα δάνεια που δίνονταν προς τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνταν στις Βιομηχανικές Περιοχές, ή στη ναυτιλία και τον τουρισμό. Η ETBA κατείχε περίπου το 25% στο σύνολο των μακροπρόθεσμων δανείων που αφορούσαν στις παραπάνω δραστηριότητες (Δρακάτος 1991:19).

Η Κοινοτική χρηματοδότηση έφτανε σε ορισμένες περιπτώσεις και το 90% του έργου, αφού η Τράπεζα ήταν κρατική και απορροφούσε απευθείας τα απαραίτητα κονδύλια από τα Κοινοτικά Πλαίσια Στήριξης. Παράλληλα, δεν αποσκοπούσε στο άμεσο κέρδος από την εκμετάλλευση των ΒΙ.ΠΕ., και είχε τη δυνατότητα να παρέχει

ιδιαίτερα χαμηλές τιμές γης αλλά και ευνοϊκούς όρους εγκατάστασης των επιχειρήσεων μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές.

Οι επενδύσεις της ΕΤΒΑ μέσα στις ΒΙ.ΠΕ., ήταν επίσης προσανατολισμένες στην προστασία του περιβάλλοντος. Το αποτέλεσμα ήταν η δημιουργία Μονάδων Καθαρισμού Αποβλήτων στις περισσότερες ΒΙ.ΠΕ., ενώ οι υπόλοιπες συνδέθηκαν με την υπάρχουσα Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων της πλησιέστερης πόλης. Τα κεφάλαια που επενδύθηκαν γι' αυτό το στόχο ήταν ιδιαίτερα μεγάλα και συνέβαλαν αποφασιστικά στη δημιουργία χώρων παραγωγικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον.

Ακόμη, η Τράπεζα είχε καινοτόμες επιχειρηματικές ιδέες. Μια από αυτές ήταν και η προσπάθεια δημιουργίας Τεχνοπόλεων για την προώθηση επενδύσεων υψηλής τεχνολογίας αλλά και για τη συμβολή στην καινοτομία των μικρομεσαίων μεταποιητικών επιχειρήσεων που αποτελούν την κύρια μονάδα της ελληνικής οικονομίας στη βιομηχανία. Το πρόγραμμα αυτό δεν ολοκληρώθηκε, ωστόσο έδωσε το έναυσμα για προώθηση παρόμοιων δραστηριοτήτων σήμερα όπως θα δούμε παρακάτω.

Για την τόνωση της περιφερειακής βιοτεχνίας, η Τράπεζα δημιούργησε τυποποιημένα βιοτεχνικά κτήρια στις ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου και Θεσσαλονίκης. Υπήρχαν ακόμη προγράμματα δημιουργίας συγκροτημάτων βιοτεχνικών κτηρίων μέσα στις πόλεις (υπήρξε προσπάθεια και στην Αθήνα), για τη συγκέντρωση δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης σε ορισμένο χώρο τα οποία όμως δεν ολοκληρώθηκαν επιτυχώς.

Ως κρατική τράπεζα η ΕΤΒΑ, ήταν υποχρεωμένη να εφαρμόζει τις κατευθύνσεις του Κράτους, Αυτό είχε ως αποτέλεσμα να γίνει μέτοχος σε ένα μεγάλο αριθμό εταιρειών (108) εθνικού συμφέροντος κυρίως (Ναυπηγεία Σκαραμαγκά κ.α.), οι οποίες στην πλειονότητά τους εμφάνιζαν ζημιές. Έτσι δεσμεύτηκαν σημαντικά κεφάλαια της Τράπεζας σε μη κερδοφόρες επιχειρήσεις. Σε αντίθετη περίπτωση τα κεφάλαια αυτά θα είχαν επενδυθεί διαφορετικά, κυρίως στο πρόγραμμα των Βιομηχανικών Περιοχών.

Να τονιστεί σε αυτό το σημείο πως δεν διέπονταν πάντα οι επιλογές της από επιχειρηματικά – αναπτυξιακά κριτήρια, καθώς συχνά επηρεάζονταν από πολιτικά συμφέροντα, με αποτέλεσμα μέχρι σήμερα να έχουν γίνει αρκετές επιλογές που αποδείχτηκαν λανθασμένες με την πάροδο του χρόνου.

Η συνεργασία και ο συντονισμός της Τράπεζας με λοιπούς κρατικούς κυρίως φορείς συχνά εμφάνιζε προβλήματα. Παράλληλα η ΕΤΒΑ δεν ήταν ιδιαίτερα

ευέλικτη, μιας και η λήψη όλων των αποφάσεων γινόταν από τα κεντρικά γραφεία της στην Αθήνα. Ωστόσο, το κύρος που απέκτησε σταδιακά το όνομα «ETBA», αλλά και το γεγονός ότι ανήκε στο κράτος και συνεπώς απολάμβανε μεγάλες οικονομικές ενισχύσεις, συνέβαλε στο να δημιουργήθουν οι προϋποθέσεις για περαιτέρω περιφερειακή ανάπτυξη στη χώρα. Άλλωστε, την εποχή που ιδρύθηκε η ETBA, δεν ήταν εφικτό να αναλάβει ιδιωτικός φορέας ένα τόσο μεγάλο έργο όπως η δημιουργία Βιομηχανικών Περιοχών.

Σταδιακά δημιουργήθηκε ο «Όμιλος ETBA», στον οποίο επιμερίζονταν οι δραστηριότητες της Τράπεζας και η παροχή ορισμένων υπηρεσιών. Εταιρείες όπως η ETBA Leasing, η ΒΙ.Π.ΕΤΒΑ, η ETBA Finance κ.α. ανήκαν στην ETBA και παρείχαν ένα ευρύ φάσμα χρηματοπιστωτικών κυρίως υπηρεσιών στους επενδυτές. Το σημαντικότερο ρόλο από αυτές τις εταιρείες, είχε η ΒΙ.Π.ΕΤΒΑ η οποία ήταν υπεύθυνη για το σχεδιασμό και τον εξοπλισμό με υποδομές των ΒΙ.ΠΕ. της χώρας. Άλλωστε, συν τω χρόνω η ETBA εστίασε τις επενδύσεις της στην ανάπτυξη της περιφερειακής βιομηχανικής υποδομής της Ελλάδας.

Η διοίκηση και διαχείριση των ΒΙ.ΠΕ., γινόταν από τα 14 υποκαταστήματα της ETBA και από ορισμένα γραφεία διοίκησης που λειτούργησαν μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. στο παρελθόν. Παράλληλα, σε κάθε υποκατάστημά της, παρέχονταν υπηρεσίες χρηματοπιστωτικού συμβούλου,

Από το 1989 άρχισε η σταδιακή κατάργηση της επιδότησης των ομολόγων, σύμφωνα με Κοινοτική Οδηγία, ενώ στη συνέχεια τα ομόλογα επιβαρύνθηκαν με φορολογικό συντελεστή 15%. Έτσι, αυξήθηκε υπερβολικά το κόστος άντλησης κεφαλαίων μέσω τραπεζικών ομολόγων, γεγονός που επιβάρυνε την ETBA σημαντικά (καθώς είχε μεγάλο ύψος κεφαλαίου σε μορφή ομολόγων). Η Τράπεζα άρχισε να εμφανίζει ζημιές στην αρχή της δεκαετίας του 1990, γεγονός που οδήγησε στην σταδιακή εκκαθάριση του χαρτοφυλακίου της, την πενταετία 1995 – 1999 (Σαΐτη 2005:52). Παράλληλα με αυτή τη διαδικασία, ολοκληρώθηκε και η διαδικασία ιδιωτικοποίησης των εταιρειών στις οποίες ήταν μέτοχος η ETBA, με αποτέλεσμα να απελευθερωθεί σημαντικό μέρος του δεσμευμένου σε αυτές κεφαλαίου της.

Το 1999 η Τράπεζα εισήχθη στο Χρηματιστήριο, ενώ το 2001 ξεκίνησαν οι διαπραγματεύσεις με την Τράπεζα Πειραιώς για την ιδιωτικοποίησή της. Το αποτέλεσμα ήταν η εξαγορά της ETBA από την Πειραιώς το 2002. Οι Βιομηχανικές Περιοχές, λόγω του ειδικού χαρακτήρα τους, αποσχίστηκαν από την ETBA και περιήλθαν κατά 65% στην Τράπεζα Πειραιώς ενώ παρέμειναν κατά 35% κρατικές.

Αυτό έγινε ώστε να υπάρχει η δυνατότητα συμμετοχής του Κράτους στην επιδότηση για δημιουργία επενδύσεων σε νέες ΒΙ.ΠΕ.. Για την αποτελεσματικότερη διεύθυνσή τους, ιδρύθηκε η ανώνυμος εταιρεία ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.. Ο σημερινός ρόλος της εταιρείας αυτής θα αναλυθεί παρακάτω. Το 2005 ολοκληρώθηκε και η συγχώνευση της ΒΙ.Π.ΕΤΒΑ με τη νεοσυσταθείσα ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε..

3.2. Οι φορείς ίδρυσης, ανάπτυξης και διαχείρισης του νέου τύπου ΒΕ.ΠΕ.

σήμερα

3.2.1. Κρατικοί και ιδιωτικοί φορείς ανάπτυξης ΒΕ.ΠΕ.

Με το νόμο Ν.2545/1997, έγιναν σημαντικές αλλαγές όσον αφορά το φορέα που είναι δυνατόν να ιδρύσει, να οργανώσει και να διαχειριστεί ή να μεταβιβάσει σε τρίτους μια Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή. Οι ΒΕ.ΠΕ. αντικατέστησαν τις γνωστές μας ΒΙ.ΠΕ., και ουσιαστικά δημιουργήθηκε ένα ανταγωνιστικό πλαίσιο για την δημιουργία αυτών των περιοχών, καθώς μπορούσαν οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), οι Δήμοι, οι Κοινότητες αλλά και ιδιώτες ή ομάδα ιδιωτών (φυσικά πρόσωπα ή ιδιωτικές επιχειρήσεις) να οργανώσουν και να αναπτύξουν ΒΕ.ΠΕ., καθαρά με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια.

Ωστόσο στην πραγματικότητα μέχρι σήμερα έχουν δημιουργηθεί πολύ λίγες ΒΕ.ΠΕ., κυρίως λόγω της έλλειψης εμπειρίας όσον αφορά τον τρόπο οργάνωσής τους. Επι είκοσι έτη, μόνο η ΕΤΒΑ είχε τη δυνατότητα να ιδρύει, να αναπτύσσει και να διαχειρίζεται η ίδια ή να μεταβιβάζει σε τρίτους τη διαχείριση των ΒΙ.ΠΕ. (Ν.742/1977), με αποτέλεσμα να υπάρχει μια συγκέντρωση της γνώσης και της εμπειρίας στα θέματα που αφορούν την ανάπτυξη Βιομηχανικών Περιοχών. Ο περιορισμός αυτός άλλαξε με τον νόμο 2545/1997, ωστόσο οι περισσότεροι φορείς που ενδιαφέρθηκαν, μη έχοντας επαρκή εμπειρία συχνά έκαναν λανθασμένες εκτιμήσεις που οδήγησαν πολλές επιχειρηματικές προσπάθειες σε αδιέξοδο. Το αποτέλεσμα είναι να έχουν θεσμοθετηθεί ΒΕ.ΠΕ. σήμερα αλλά να μην υπάρχει η δυνατότητα να αναπτυχθούν.

Σημαντικό εμπόδιο για τους φορείς, ιδιαίτερα τους ιδιωτικούς, αποτελεί και η απόκτηση γης (σε περίπτωση που δεν είναι στην κατοχή του φορέα), καθώς το

συνολικό ποσό που χρειάζεται να δοθεί για αυτό το λόγο είναι ιδιαίτερα μεγάλο. Ακόμη, οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης των εκτάσεων αποθαρρύνουν συχνά τους ιδιωτικούς φορείς που επιθυμούν να αναπτύξουν Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές. Τέλος, αν και ο εξοπλισμός μιας Βιομηχανικής Περιοχής με υποδομές σήμερα είναι αποτέλεσμα συνεργασίας περισσότερων του ενός φορέων, το κόστος κατασκευής τους παραμένει υψηλό. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα πολλοί φορείς να μην επιδιώκουν τέτοιου είδους επένδυση, καθώς η απόσβεση των χρημάτων που επενδύονται σε μια ΒΙ.ΠΕ., γίνεται 20 χρόνια μετά από την έναρξη λειτουργίας της, όπως έχει δείξει η εμπειρία. Επιπλέον, ο μέσος χρόνος που μεσολαβεί από το στάδιο ίδρυσης μιας ΒΙ.ΠΕ., μέχρι το στάδιο πλήρους λειτουργίας της στη χώρα μας είναι περισσότερο από 5,5 χρόνια.

Με την αλλαγή στο καθεστώς διαχείρισης των ΒΙ.ΠΕ. και ανάπτυξης των ΒΕ.ΠΕ., αλλάξε και το καθεστώς διαχείρισης των υποδομών τους. Σήμερα, γίνεται να αναλαμβάνουν τη διαχείριση επιμέρους υποδομών (όπως τη Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων κ.λπ.), ιδιωτικοί φορείς. Είναι δυνατόν λοιπόν, οι ιδιωτικοί φορείς αυτοί να επιδιώξουν αύξηση στο κόστος χρήσης των υποδομών σε αναζήτηση κέρδους. Αν και αυτό είναι κάτι που καθορίζεται από τη ζήτηση και την προσφορά στις ΒΕ.ΠΕ., τυχόν αυξημένο κόστος χρήσης των υποδομών μπορεί να αποτελέσει σημαντικό εμπόδιο για την προώθηση της επιχειρηματικότητας αλλά και για την βιωσιμότητα μικρών κυρίως επιχειρήσεων με χαμηλό κεφάλαιο.

Για τη συμπλήρωση και την ανανέωση του νόμου 2545/1997, προωθείται νομοσχέδιο το οποίο έχει ως κύριο στόχο τη δημιουργία προϋποθέσεων για την ίδρυση ΒΕ.ΠΕ. από διάφορους φορείς. Γίνεται προσπάθεια να εναρμονίζεται πλήρως με την ελληνική πραγματικότητα, και επιδιώκεται να ρυθμιστούν θέματα που αφορούν στην ίδρυση των ΒΕ.ΠΕ. καταργώντας τη γραφειοκρατία σε μεγάλο βαθμό, να δοθεί νέα προοπτική στις ΒΙ.ΠΕ., αλλά και να μπει τάξη στη χωροθετικά άναρχη συγκέντρωση των επιχειρήσεων σε πολλές περιοχές. Επίσης, σύμφωνα με πηγές από την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., το νομοσχέδιο αυτό υποχρεώνει τους εγκατεστημένους μέσα σε μια ΒΙ.ΠΕ., να αναλαμβάνουν και τη διαχείρισή της, ή αν αυτό δεν είναι εφικτό, να αναλαμβάνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες το ρόλο αυτό.

3.2.2. Η ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.

Η ανώνυμος εταιρεία ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. η οποία δημιουργήθηκε μετά την ιδιωτικοποίηση της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως το 2003 όπως αναφέρθηκε παραπάνω, είναι ο κύριος φορέας που αναπτύσσει σήμερα ΒΕ.ΠΕ., κυρίως λόγω της άμεσης σχέσης της με την παλιά ETBA. Η εταιρεία δεν έχει τον αναπτυξιακό χαρακτήρα που είχε η ETBA ως Τράπεζα και λειτουργεί με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια. Αυτό σημαίνει ότι επιζητά κέρδος από την ανάπτυξη των Βιομηχανικών Περιοχών, όπως άλλωστε και όλοι οι ιδιωτικοί φορείς που έχουν τη δυνατότητα να αναπτύξουν ΒΕ.ΠΕ.. Τα έσοδα της ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. προέρχονται κυρίως από την πώληση των γηπέδων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. της παλιάς ETBA, οι οποίες αποτελούν περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας.

Σήμερα, για την καλύτερη ανάπτυξη των ΒΙ.ΠΕ. της ETBA υπάρχουν, σύμφωνα με την εταιρεία, 6 γραφεία περιφερειακής διοίκησης, ενώ στόχος είναι η δημιουργία ενός γραφείου διοίκησης σε κάθε Βιομηχανική Περιοχή. Έτσι, επιτυγχάνεται καλύτερα η προώθηση της επιχειρηματικότητας μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές, ενώ διευκολύνεται επίσης και η διαδικασία πώλησης γηπέδων.

Η συμμετοχή της Ευρωπαϊκής Ένωσης στην χρηματοδότηση των επενδύσεων παραμένει σημαντική, αν και έχει μειωθεί στο 35 – 50% της συνολικής δαπάνης του έργου, σε σχέση με το 70 – 90 % που ήταν πριν την ιδιωτικοποίηση της ETBA. Η διαφορά αυτή οφείλεται στο ότι η ETBA ήταν κρατική τράπεζα, ενώ η ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. είναι ιδιωτική εταιρεία. Συνεπώς τα ποσοστά ενίσχυσης περιορίζονται στα συγκεκριμένα ποσοστά ενίσχυσης που προβλέπονται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, για κάθε περιφέρεια. Είναι πιο δύσκολο συνεπώς να κατασκευάσει μια εταιρεία μόνη της ΒΕ.ΠΕ., χωρίς τη συμμετοχή και άλλων ιδιωτικών ή δημοσίων φορέων και κεφαλαίων, καθώς οι δαπάνες είναι ιδιαίτερα υψηλές όπως αναφέρθηκε παραπάνω. Έτσι θεωρείται δεδομένη η δημιουργία κοινοπραξιών με άλλες εταιρείες και φορείς. Οι επιπλέον δαπάνες καλύπτονται από τις Τράπεζες με τη μορφή δανεισμού στους φορείς ανάπτυξης ΒΕ.ΠΕ..

Η συνεργασία και ο συντονισμός της ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. με το κράτος έχει βελτιωθεί σε σύγκριση με τη σχέση που είχε η ETBA με το κράτος. Ωστόσο, σημαντικό ρόλο παίζει σήμερα και το κύρος του ονόματος «ETBA» στις συναλλαγές της ιδιωτικής εταιρείας με το κράτος και τον ιδιωτικό τομέα, γεγονός που την ωφελεί

σημαντικά. Σημαντικά προβλήματα όμως παρατηρήθηκαν στη συνεργασία της ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. με τοπικούς φορείς, καθώς η πλειονότητα των δραστηριοτήτων λήψης αποφάσεων της εταιρείας είναι περιορισμένη γεωγραφικά στην Πρωτεύουσα. Για αυτό το λόγο, επιχειρήθηκε η αποκέντρωση των δραστηριοτήτων αυτών, στα περιφερειακά υποκαταστήματα της Τράπεζας Πειραιώς, τα οποία είναι υπεύθυνα για τη διαχείριση των ΒΙ.ΠΕ., αλλά και στα γραφεία διοίκησης που δημιουργούνται σταδιακά μέσα στις ΒΙ.ΠΕ.. Ο ρόλος της εταιρείας περιορίζεται με αυτό τον τρόπο μόνο στον έλεγχο των υποκαταστημάτων αυτών. Το μοντέλο αυτό φαίνεται μέχρι σήμερα να αποδίδει σωστά, με αποτέλεσμα η ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. να γίνεται περισσότερο ευέλικτη και να επικεντρώνεται στο βασικό της στόχο: την ανάπτυξη νέων ΒΕ.ΠΕ..

Σήμερα την ευθύνη για την διαχείριση της πλειονότητας των ΒΙ.ΠΕ. της ETBA, την έχει η ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.. Σε δύο ΒΙ.ΠΕ. (Βοιωτίας και Κιλκίς) η διαχείριση έχει παραχωρηθεί σε ιδιωτική επιχείρηση (η οποία κατέχει σχεδόν όλη την έκταση της ΒΙ.ΠΕ. Βοιωτίας), και σε ιδιώτη – επιχειρηματία στη ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς. Σταδιακά, θα μεταβιβαστεί η ευθύνη αυτή στους επιχειρηματίες που είναι εγκατεστημένοι μέσα στις ΒΙ.ΠΕ., ή στους Δήμους και τις Κοινότητες, σύμφωνα με το νέο νομοσχέδιο.

Μέχρι τώρα ωστόσο, η διαχείριση των ΒΙ.ΠΕ. από την ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. μάλλον έχει ωφελήσει την αναβάθμιση τους. Οι ΒΙ.ΠΕ. αποτελούν πλέον ιδιωτικό περιουσιακό στοιχείο. Έτσι, είναι διαφορετικός ο τρόπος προσέγγισης των επενδύσεων στις ΒΙ.ΠΕ από την ιδιωτική εταιρεία διαχείρισης. Παράλληλα, η συμμετοχή σε διάφορα προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (όπως το Life, κ.α.) που έχουν σαν στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη έχουν οδηγήσει στην αποδοτικότερη διαχείριση του περιβάλλοντος και στην αποτελεσματικότερη εκμετάλλευση των παραγώγων των Μονάδων Καθαρισμού Αποβλήτων. Ακόμη, προωθούνται ορισμένες καινοτομίες, όπως η εγκατάσταση ευρυζωνικών δικτύων σταδιακά στις παραδοσιακές ΒΙ.ΠΕ. (αυτή τη στιγμή λειτουργούν ευρυζωνικά δίκτυα σε 4 ΒΙ.ΠΕ.). Τέλος, η ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. ασχολείται και με την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και το project management ορισμένων επιχειρήσεων, για την μεγαλύτερη αποδοτικότητα των επενδύσεων.

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται αυξημένη ζήτηση των γηπέδων στις ήδη λειτουργούσες Βιομηχανικές Περιοχές, η οποία δεν φαίνεται να επηρεάστηκε από την αλλαγή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του φορέα διαχείρισης (ETBA). Έτσι,

παρέχονται και σήμερα από την ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. σημαντικά κίνητρα στις επιχειρήσεις που επιλέγουν να εγκατασταθούν στις ΒΙ.ΠΕ.. Η χρηματοδότηση για την δυνατότητα υλοποίησης αυτών των κινήτρων γίνεται μέσα από τα αναπτυξιακά προγράμματα της χώρας. Ανάλογα κίνητρα είναι δυνατόν να παρέχονται και από άλλους φορείς ανάπτυξης ΒΕ.ΠΕ. στο μέλλον. Παράλληλα, οι επιχειρήσεις γίνεται να δανειοδοτούνται με τραπεζικά δάνεια για επιχειρήσεις, με λιγότερο ευνοϊκούς όρους ωστόσο από τα δάνεια που έδινε η ETBA. Τέλος, η ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. δεν γίνεται μέτοχος σε εταιρείες όπως γινόταν παλιότερα η ETBA. Η Τράπεζα Πειραιώς όμως παρουσιάζει ευελιξία και επιλέγει να μετέχει σε διάφορες εταιρείες (Village Roadshow κ.λπ.), οι οποίες όμως δεν έχουν άμεσα σχέση με τη βιομηχανία και τη μεταποίηση.

Η ETBA ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. τέλος, μεριμνά και για την καινοτομία στις επενδύσεις που γίνονται μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. και στις ΒΕ.ΠΕ.. Επιδοτεί και βοηθά τις επιχειρήσεις που προσπαθούν να καινοτομήσουν, ενώ σημαντική θα είναι και η συμβολή ερευνητικών εργαστηρίων που θα εγκατασταθούν στο μέλλον μέσα στις ΒΙ.ΠΕ., όπως ορίζει το νέο νομοσχέδιο.

Συνολικά θεωρείται περισσότερο αποδοτική η ανάπτυξη των ΒΕ.ΠΕ. από ιδιωτικούς φορείς, καθώς οι επενδύσεις γίνονται με βάση επιχειρηματικά κριτήρια, σε αντίθεση με τις επιλογές της κρατικής ETBA, στις οποίες συχνά ενυπήρχαν πολιτικά συμφέροντα. Είναι σημαντικό να μπορούν οι επενδύσεις αυτές να αποδώσουν κέρδη σε σύντομο χρονικό διάστημα. Έτσι υπάρχει καλύτερη διαχείριση του προϋπολογισμού του φορέα ανάπτυξης, αλλά και προσπάθεια για ταχύτερη πλήρωση των νέων ΒΕ.ΠΕ.. Συνεπώς, η βιωσιμότητα των νέων ΒΕ.ΠΕ., με την ανάπτυξή τους από ιδιωτικό φορέα είναι βελτιωμένη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο : ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ
ΑΣΤΙΚΟΣ ΙΣΤΟΣ

4.1. Αστικός ιστός και Βιομηχανία

4.1.1. Η βιομηχανία μέσα στην πόλη

Τον 18^ο και το 19^ο αιώνα η Βιομηχανική Επανάσταση σηματοδότησε σημαντικές αλλαγές στο οικονομικό και κοινωνικό υπόβαθρο των αστικών περιοχών της Ευρώπης. Αρχικά, οι επιχειρήσεις επέλεξαν τόπους εγκατάστασης κοντά στις πηγές των πρώτων υλών ή σε σημαντικούς μεταφορικούς κόμβους, με σκοπό να μειώσουν το παραγωγικό κόστος, όπως αναφέρθηκε στο πρώτο κεφάλαιο. Συν το χρόνω η πόλη άρχισε να αποτελεί κέντρο οικονομικής δύναμης. Η πληθώρα των παρεχόμενων πρώτων υλών, η μετανάστευση του εργατικού δυναμικού από τους αγρούς στην πόλη, αλλά και το καθεστώς ιδιοκτησίας της γης οδήγησε τους επιχειρηματίες στο να εγκαταστήσουν τις επιχειρήσεις τους μέσα στον αστικό ιστό.

Αυτό θεωρείται το *πρώτο μεγάλο κύμα μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων*. Η εκβιομηχάνιση των πόλεων μέσω της συγκέντρωσης ολοένα και μεγαλύτερου αριθμού επιχειρήσεων, οδήγησε στην αστική επέκταση με αποτέλεσμα οι βιομηχανικές πόλεις να αποτελούν σημαντικούς πόλους οικονομικής ανάπτυξης. Ως *δεύτερο κύμα μετεγκατάστασης* λοιπόν μπορεί να θεωρηθεί η δημιουργία βιομηχανικών συγκεντρώσεων φορντιστικού τύπου μέσα στις αστικές περιοχές και σε άμεση σχέση με την οικονομική λειτουργία της πόλης. Τέλος, ως *τρίτο κύμα μετεγκατάστασης*, θεωρείται η αποκέντρωση των επιχειρήσεων εξαιτίας της ανεπάρκειας του χώρου στις κεντρικές περιοχές των πόλεων, αλλά και εξαιτίας της αλλαγής στο φορντικό εργοστασιακό πρότυπο καθετοποίησης της παραγωγικής διαδικασίας (Κουρλιούρος 1996:38-39).

Αναλυτικότερα, στο πρώτο κύμα μετεγκατάστασης οι επιχειρήσεις εκμεταλλεύτηκαν την εγγύτητά τους με την τοπική αγορά, το σημαντικό πληθυσμό ανειδίκευτου εργατικού δυναμικού αλλά και την άφθονη φθηνή γη που ήταν διαθέσιμη για βιομηχανική χρήση. Ιδιαίτερη ανάγκη για εγκατάσταση μέσα στην πόλη είχαν συγκεκριμένοι κλάδοι οι οποίοι ήταν προσανατολισμένοι στην αγορά ενώ σημαντικό ρόλο στη μεταφορά των εμπορευμάτων και των πρώτων υλών έπαιξε και το σιδηροδρομικό δίκτυο της κάθε περιοχής. Αυτό δημιούργησε χωρικές συγκεντρώσεις επιχειρήσεων στις πόλεις της Ευρώπης του 19^{ου} αιώνα και ισχυροποίησε τον βιομηχανικό τους χαρακτήρα.

Στο δεύτερο κύμα μετεγκατάστασης, η ραγδαία αύξηση της παραγωγής μέσω τεχνολογικών καινοτομιών την εποχή εκείνη, δημιούργησε την ανάγκη για επέκταση των εργοστασίων, ενώ ανάλογα αυξήθηκε και η ζήτηση του εργατικού δυναμικού. Ως αποτέλεσμα, σημαντικός αριθμός εργατών μετανάστευσε στις πόλεις. Η ανάγκη εύρεσης κατοικίας για τους εργάτες, δημιούργησε ένα εκτεταμένο οικιστικό δίκτυο γύρω από τα βιομηχανικά κέντρα. Στο οικιστικό δίκτυο αυτό, αναπτύχθηκαν σταδιακά εξωτερικές οικονομίες από τις οποίες επωφελήθηκαν ιδιαίτερα οι επιχειρήσεις.

Συν τω χρόνω όμως, η εξάντληση της διαθέσιμης έκτασης στις περιοχές συγκέντρωσης της βιομηχανίας στις πόλεις αλλά και η αλλαγή στον τρόπο διάρθρωσης των βιομηχανικών κτηρίων (αυξημένες απαιτήσεις σε αποθηκευτικούς χώρους, χώρους στάθμευσης και κτήρια γραφείων) οδήγησε πολλές, μικρομεσαίες ως επί το πλείστον επιχειρήσεις, στην απομάκρυνση τους από τις κεντρικές περιοχές των πόλεων. Η μετακίνηση αυτή σηματοδότησε το τρίτο κύμα μετεγκατάστασης. Επιπλέον, το οδικό δίκτυο, το οποίο αποτελούσε πλέον την κύρια μεταφορική υποδομή, αδυνατούσε να ανταπεξέλθει στην αυξημένη κυκλοφορία των οχημάτων στις κορεσμένες βιομηχανικές περιοχές. Συνεπώς, η περιβαλλοντική υποβάθμιση των περιοχών αυτών αλλά και η επιδείνωση των συνθηκών εργασίας αποτέλεσαν επιπλέον αιτίες για την μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων στον περι-αστικό χώρο.

Στις περιοχές στις οποίες κατευθύνθηκαν οι βιομηχανικές μονάδες αφθονούσε η διαθέσιμη προς εκμετάλλευση γη, ενώ υπήρχε δυνατότητα να αναπτύξουν σύγχρονες, ιδιόκτητες εγκαταστάσεις. Παράλληλα, η επικοινωνιακή απόσταση (commuting distance) μειώθηκε, μέσω της ανάπτυξης οδικών δικτύων υψηλών ταχυτήτων. Ακόμη, οι επιχειρήσεις που εγκαταστάθηκαν στον περι-αστικό χώρο αξιοποίησαν το εργατικό δυναμικό των προαστίων, ακριβώς εξαιτίας της εύκολης πρόσβασης του προς το χώρο εργασίας του.

Το πρότυπο του πολύροφου εργοστασίου αντικαταστάθηκε από το ισόγειο εργοστάσιο, στο οποίο ήταν δυνατή η αυτοματοποίηση της παραγωγής, ενώ παράλληλα το συνολικό κόστος ηλεκτροδότησης, υδροδότησης και γενικότερα συντήρησης των κτηριακών εγκαταστάσεων ήταν μικρότερο. Η έκταση όμως που κάλυπτε η βιομηχανική μονάδα πλέον ήταν σημαντικά μεγαλύτερη. Έτσι, τα παραδοσιακά βιομηχανικά κέντρα δεν ικανοποιούσαν πλέον τις απαιτήσεις της σύγχρονης βιομηχανίας με αποτέλεσμα ο αριθμός των επιχειρήσεων που αποφασίζουν να μετεγκατασταθούν στην περιφέρεια της πόλης να αυξάνεται.

Αυτή η μετακίνηση της βιομηχανίας προς τα προάστια δημιούργησε εγκατάλειψη και απαξίωση των παλαιών βιομηχανικών εγκαταστάσεων, καθώς και γενικότερη υποβάθμιση των κεντρικών περιοχών των πόλεων της Ευρώπης τη δεκαετία του 1970. Το αποτέλεσμα ήταν να εγκαθίστανται στις κεντρικές περιοχές νεοιδρυόμενες ή μικρές επιχειρήσεις με χαμηλό κεφάλαιο, συχνά προβληματικές. Τα κτήρια στα οποία στεγάζονταν ήταν παλαιά, συχνά ακατάλληλα για την αποδοτική λειτουργία των παραγωγικών μονάδων, ενώ δεν υπήρχε καμία μέριμνα για την αισθητική τους. Το σημαντικότερο κριτήριο για τις συγκεκριμένες επιχειρήσεις ήταν η εγγύτητα με την αγορά, αφού βασίζονταν σημαντικά στα δίκτυα συνεργασίας με άλλες μικρές επιχειρήσεις της πόλης.

Είναι γνωστό άλλωστε, ότι στο κέντρο της πόλης μια μικρή επιχείρηση βρίσκει ένα πυκνό δίκτυο εξωτερικών οικονομιών (όπως εγγύτητα με προμηθευτές και αγορά, αλλά και παροχή διαφόρων υπηρεσιών). Συνήθως, οι μεγαλύτερες επιχειρήσεις που μετεγκαθίστανται μακριά από το κέντρο της πόλης εσωτερικοποιούν πολλές από τις εξωτερικές οικονομίες που ήταν διαθέσιμες στις κεντρικές περιοχές. Ωστόσο, εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι σημαντικός αριθμός μεγαλύτερων και παλαιότερων επιχειρήσεων παρέμεινε στον χώρο που αρχικά είχαν εγκατασταθεί, κυρίως γιατί πέτυχαν να εκσυγχρονιστούν, με αποτέλεσμα να λειτουργούν αποδοτικά και στις νέες συνθήκες που επικράτησαν. Σε πολλές περιπτώσεις οι επιχειρήσεις που παρέμειναν στον αρχικό χώρο εγκατάστασής τους, είχαν ιδιόκτητα κτήρια.

Συνολικά όμως, οι βιομηχανικές περιοχές παρήκμασαν. Παράλληλα παρήκμασαν και οι περιοχές κατοικίας των εργαζομένων, οι οποίες σταδιακά εγκαταλείφθηκαν. Έτσι, την δεκαετία του 1980, οι κατοικίες αυτές καταλαμβάνονται κυρίως από οικονομικούς μετανάστες με χαμηλά εισοδήματα. Συχνά, οι συνθήκες διαβίωσης των ατόμων αυτών είναι ιδιαίτερα κακές, με αποτέλεσμα την περαιτέρω υποβάθμιση του κέντρου, οδηγώντας σε αύξηση της εγκληματικότητας, χαμηλό επίπεδο εκπαίδευσης, αλλά και γλωσσικές ιδιομορφίες.

Για την αντιμετώπιση των φαινομένων της υποβάθμισης, αλλά και για τη δημιουργία ευνοϊκών συνθηκών λειτουργίας και κινήτρων μετεγκατάστασης κυρίως για τις επιχειρήσεις υψηλής όχλησης, οι αρμόδιοι φορείς θέσπισαν προγράμματα οργανωμένων χώρων ανάπτυξης δραστηριοτήτων, αλλά και προγράμματα ανανέωσης των προβληματικών κεντρικών περιοχών των βιομηχανικών πόλεων μέσω της προώθησης εναλλακτικών δραστηριοτήτων όπως είναι οι ήπιες μορφές εμπορικής ανάπτυξης, οι βιομηχανίες χαμηλής όχλησης και οι θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων

(business incubators). Παρά την αρχική μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων στις περι-αστικές περιοχές των πόλεων, υπάρχει πιθανότητα αυτές να αντιμετωπίσουν ανάλογα στο μέλλον προβλήματα, καθώς ο οικιστικός ιστός της πόλης θα επεκτείνεται. Το αποτέλεσμα είναι να δημιουργούνται και πάλι μικτές χρήσεις γης, με τις συνέπειες που αναφέρθηκαν παραπάνω. Η άναρχη χωροθέτηση των επιχειρήσεων αποτελεί σε κάθε περίπτωση ζήτημα το οποίο αντιμετωπίζεται μερικώς από τη συγκέντρωση τους στον ίδιο χώρο μέσα σε περιοχές οργανωμένης βιομηχανικής ανάπτυξης.

4.1.2. Θεωρητικές προσεγγίσεις για τη μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων

Όπως συμβαίνει και με τις θεωρίες που αναλύουν τον τόπο εγκατάστασης μιας επιχείρησης, έτσι και οι θεωρίες που αναφέρονται στην μετεγκατάσταση μιας επιχείρησης από ένα σημείο Α σε ένα δεύτερο σημείο Β, επιδιώκουν να προσεγγίσουν την πραγματικότητα και τους λόγους που ωθούν ή αποθαρρύνουν μια επιχείρηση στο να μετεγκατασταθεί μακριά από την αρχική της θέση εγκατάστασης. Η διαφορά τους έγκειται στην ύπαρξη παραγόντων ώθησης για μετεγκατάσταση από την αρχική θέση, παράλληλα με τους παράγοντες προσέλκυσης στη νέα θέση. Έτσι, διακρίνονται τρεις κύριοι τύποι θεωριών μετεγκατάστασης: είναι η νεοκλασσική προσέγγιση (neo-classical approach), η συμπεριφορική προσέγγιση (behavioral approach), και η θεσμική προσέγγιση (institutional approach) (ed. McCann 2002:112-118).

Αναλυτικότερα, η *νεοκλασσική προσέγγιση* εστιάζει κυρίως στη θεωρία της ελαχιστοποίησης του κόστους, και μεγιστοποίησης της απόδοσης. Οι επιχειρήσεις θεωρείται ότι διαθέτουν πλήρη πληροφόρηση και οι αποφάσεις τους διέπονται από απόλυτη ορθολογικότητα. Διακρίνονται βασικοί παράγοντες ώθησης (από την παλιά θέση) και προσέλκυσης (στη νέα) (push and pull factors). Κύριο κριτήριο αποτελούν τα χωρικά περιθώρια κέρδους που εμφανίζονται για την επιχείρηση σε μια συγκεκριμένη θέση. Επίσης, επισημαίνεται η μεταβλητότητα τόσο του περιβάλλοντος, όσο και της επιχείρησης ως προς το χρόνο, καθώς και η αδράνεια των επενδεδυμένων σε μια περιοχή κεφαλαίων. Συνεπώς οι παράγοντες που επηρεάζουν την λειτουργία μιας επιχείρησης διακρίνονται σε εσωτερικούς και εξωτερικούς. Ως εξωτερικούς παράγοντες (external factors) είναι δυνατόν να θεωρήσουμε την αλλαγή

των τιμών των βασικών παραγόντων χωροθέτησης (όπως της εργασίας κ.λπ.), ενώ εσωτερικοί παράγοντες (internal factors) είναι η ανάγκη της επιχείρησης για επέκταση και η διαφοροποίηση της παραγωγικής διαδικασίας.

Η απόφαση μιας επιχείρησης να μετεγκατασταθεί, εξαρτάται από τα χωρικά περιθώρια κέρδους που έχει. Σε περίπτωση που λειτουργεί επικερδώς στην παρούσα θέση, δύσκολα θα αποφασίσει να αλλάξει τοποθεσία, έστω και αν στη νέα θέση εμφανίσει μεγαλύτερο κέρδος. Το κόστος μετεγκατάστασης είναι σημαντικά υψηλό, ιδιαίτερα στην περίπτωση κατά την οποία οι εγκαταστάσεις της επιχείρησης είναι ιδιόκτητες. Ακόμη, η μετακίνηση σε νέα θέση δεν διαφέρει σημαντικά από ένα νέο ξεκίνημα αφού τις περισσότερες φορές αποκόπτονται σημαντικοί δεσμοί με την αγορά και τους προμηθευτές. Παράλληλα, πρέπει να συνυπολογιστεί και το κόστος της απόκτησης πληροφοριών και διασυνδέσεων στη νέα θέση, το κόστος απόλυσης, πρόσληψης και επανεκπαίδευσης εργατικού δυναμικού, ενώ οι αποφάσεις που λαμβάνονται διέπονται από μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας.

Σε περίπτωση που η επιχείρηση, εξαιτίας μεταβολών στα επίπεδα κόστους – εισοδημάτων βρεθεί εκτός των περιθωρίων στα οποία δύναται να λειτουργήσει επικερδώς, τότε επιδιώκει την μετεγκατάσταση. Σε διαφορετική περίπτωση η πιθανότητα να κλείσει είναι μεγάλη. Επίσης, μονόδρομο αποτελεί η δημιουργία οικονομιών κλίμακας για την επιχείρηση μέσω της καινοτομίας. Έτσι αναπτύσσεται σε μέγεθος, προσπαθώντας να προσαρμοστεί στα νέα χωρικά περιθώρια κέρδους.

Η νεοκλασική προσέγγιση θεωρεί την ανάγκη της επιχείρησης για επέκταση, ως το βασικό παράγοντα που προκαλεί την μετεγκατάσταση, σε σχέση πάντοτε με το εξωτερικό οικονομικό περιβάλλον. Ζητούμενο είναι η ιδανική συμπεριφορά (optimizing behaviour) της επιχείρησης.

Η *συμπεριφορική προσέγγιση*, απεικονίζει καλύτερα την πραγματικότητα καθώς λαμβάνει υπόψιν ότι οι επιχειρήσεις έχουν περιορισμένη πληροφόρηση αλλά και περιορισμένη ορθολογικότητα στη λήψη των αποφάσεων. Συνήθως, οι κυριότερες φάσεις στην διαδικασία μετεγκατάστασης μιας επιχείρησης είναι: η λήψη της απόφασης να μετακινηθεί, η αναζήτηση εναλλακτικών τοποθεσιών, η αξιολόγηση των τοποθεσιών αυτών, η επιλογή μιας τοποθεσίας εγκατάστασης και τέλος ο απολογισμός της επιλεχθείσας τοποθεσίας. Η μετεγκατάσταση μπορεί να συμβεί προκειμένου η επιχείρηση να προσαρμοστεί στις νέες οικονομικές συνθήκες. Ωστόσο είναι δυνατόν επίσης να επεκταθεί στο ίδιο σημείο, ή να δημιουργήσει μια θυγατρική μονάδα σε μια άλλη τοποθεσία διατηρώντας και την μητρική παράλληλα

Τα σημαντικότερα στοιχεία στη συμπεριφορική προσέγγιση είναι: ο ρόλος της περιορισμένης πληροφόρησης, η ικανότητα χρήσης των διαθέσιμων πληροφοριών, οι νοητικοί χάρτες και η αβεβαιότητα. Βασιζόμενοι στα δυο πρώτα στοιχεία γίνεται να ταξινομήσουμε τις επιχειρήσεις σε αυτές που λαμβάνουν επιτυχείς αποφάσεις και μετεγκαθίστανται κοντά στο ιδανικό σημείο εγκατάστασης, και σε αυτές που λαμβάνουν λανθασμένες αποφάσεις, μετεγκαθίστανται σε μη ευνοϊκά σημεία στο χώρο και τελικά κλείνουν. Επίσης, η περιοχή στην οποία πιθανόν να μετεγκατασταθεί η επιχείρηση είναι περιοχή γνώριμη ως προς τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της. Με άλλα λόγια είναι περιοχή που βρίσκεται στο νοητικό χάρτη (mental map) του επιχειρηματία. Περιοχές σε διαφορετική πόλη ή σε σημαντική απόσταση από την παρούσα θέση εμφανίζουν υψηλό βαθμό αβεβαιότητας και χαμηλό βαθμό πληροφόρησης, με αποτέλεσμα να μην αποτελούν επιλογές της επιχείρησης.

Στη συμπεριφορική προσέγγιση επίσης διακρίνουμε παράγοντες ώθησης και προσέλκυσης βιομηχανικών μονάδων. Οι παράγοντες ώθησης διακρίνονται με τη σειρά τους σε εξωτερικούς και εσωτερικούς. Ως εσωτερικοί παράγοντες θεωρούνται η μεγέθυνση της επιχείρησης και η ανεπάρκεια του χώρου στην παρούσα θέση ενώ εξωτερικοί παράγοντες είναι η περιορισμένη προσβασιμότητα, η παλαίωση των κτηριακών εγκαταστάσεων, οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις στην παρούσα θέση, η περιορισμένη προσφορά εργασίας και η υψηλή αξία της γης. Οι παράγοντες προσέλκυσης είναι ακριβώς οι αντίθετοι από τους παράγοντες που ωθούν μια επιχείρηση να απομακρυνθεί από μια συγκεκριμένη περιοχή. Ως παράγοντες προσέλκυσης θεωρούνται: οι μεγάλες εκτάσεις γης για εγκατάσταση βιομηχανίας, οι συνθήκες της τοπικής αγοράς εργατικού δυναμικού, η προσβασιμότητα σε πελάτες – προμηθευτές – συνεργάτες, η ποιότητα των κτηριακών εγκαταστάσεων και του οδικού δικτύου κ.λπ.. Ζητούμενο είναι η «ικανοποιητική» συμπεριφορά (satisficing behaviour) της επιχείρησης.

Τέλος η *θεσμική προσέγγιση*, αναπτύχθηκε τη δεκαετία του 1980 και υποστηρίζει ότι οι οικονομικές διαδικασίες στο χώρο διαμορφώνονται από τους κοινωνικούς θεσμούς και από το σύστημα αξιών μιας περιοχής. Σημαντικό ρόλο στην προσέγγιση αυτή παίζει η διαπραγματευτική δύναμη που διαθέτουν οι μεγάλες επιχειρήσεις. Έτσι έχουν τη δυνατότητα να ασκούν σημαντική επιρροή στο περιβάλλον τους. Οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις αντιθέτως είναι υποχρεωμένες να ακολουθήσουν τις αλλαγές που γίνονται στο ευρύτερο περιβάλλον τους. Η θεσμική προσέγγιση εστιάζει στην κυβερνητική πολιτική, και στην αγορά γης (real estate

markets), και τις θεωρεί τους σημαντικότερους παράγοντες που ωθούν μια επιχείρηση στην μετεγκατάσταση. Η κυβερνητική πολιτική γίνεται να επηρεάσει την μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων μέσω μιας σειράς παραγόντων και κινήτρων, όπως η δημιουργία υποδομών, οι φοροαπαλλαγές, η δημιουργία βιομηχανικών ζωνών, κ.α..

4.1.3. Η βιομηχανική ανάπτυξη μέσα στις ελληνικές πόλεις

Στον ελληνικό χώρο, όπως επισημαίνεται και από τον McCann (McCann 2002:123), εξακολουθεί να παρατηρείται μια τάση συγκέντρωσης των επιχειρήσεων και των οικονομικών δραστηριοτήτων στα κύρια πολεοδομικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης τη δεκαετία του 1970, σε αντίθεση με το κύμα αποκέντρωσης των βιομηχανιών που λειτουργούν στα κέντρα των σημαντικότερων Ευρωπαϊκών πόλεων. Η έντονη παρουσία μικτών και συχνά ασυμβίβαστων χρήσεων γης (κατοικία με βιομηχανία) οδηγεί σε κοινωνικές συγκρούσεις, ενώ συντελεί στην περιβαλλοντική υποβάθμιση των αστικών κέντρων. Παράλληλα, ο περιβαλλοντικός κορεσμός αλλά και η εξάντληση των διαθέσιμων αποθεμάτων γης που επέρχεται μέσω της ανάπτυξης της πόλης οδηγεί στην ανάγκη μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων καθώς αντιμετωπίζουν δυσμενείς συνθήκες στις θέσεις που βρίσκονται, οι οποίες εμποδίζουν την απρόσκοπτη ανάπτυξή τους.

Ωστόσο, η πλειονότητα των ελληνικών επιχειρήσεων είναι μικρομεσαίου μεγέθους και έχουν ανεπτυγμένο ένα ιδιαίτερα πυκνό δίκτυο εξωτερικών οικονομιών στην τοποθεσία που είναι εγκατεστημένες. Ακόμη, σημαντικός αριθμός επιχειρήσεων απασχολεί πολύ μικρό αριθμό εργαζομένων, δεν έχει υψηλό κεφάλαιο, ενώ συχνά απουσιάζει και το κίνητρο ανάπτυξης και επέκτασης της επιχείρησης. Ένας από τους συνηθέστερους λόγους απουσίας των κινήτρων αυτών είναι η μεγάλη ηλικία του ιδιοκτήτη της, ο οποίος απασχολείται απλώς μέχρι να συνταξιοδοτηθεί. Μετά τη συνταξιοδότησή του είναι πολύ πιθανό η επιχείρηση αυτή να κλείσει. Το αποτέλεσμα είναι να εμφανίζεται διστακτικότητα και απροθυμία για την μετεγκατάσταση σε μια απομακρυσμένη τοποθεσία. Σε πολλές περιπτώσεις η μετεγκατάσταση οδηγεί σε επιδείνωση των εργασιακών σχέσεων και της ανάπτυξιακής πορείας της επιχείρησης με αποτέλεσμα να αντιμετωπίζει το ενδεχόμενο να κλείσει. Συνήθως αυτό συμβαίνει σε μικρές επιχειρήσεις με χαμηλό κεφάλαιο.

Ο Ελαιώνας της Αθήνας, εμφανίζει τα περισσότερα από τα προβλήματα που αναφέρθηκαν, καθώς αποτέλεσε στο παρελθόν τον κύριο τόπο εγκατάστασης των επιχειρήσεων της Πρωτεύουσας. Η εγγύτητά της περιοχής με το λιμάνι του Πειραιά, όσο και με το καταναλωτικό κέντρο της Αθήνας, αποτέλεσε ιδανικό τόπο εγκατάστασης μεταπολεμικά. Ακόμη, το έδαφος προσφέρονταν για αργιλοληψίες, ενώ υπήρχε η δυνατότητα προμήθειας ύδατος.

Ωστόσο σταδιακά η έκταση του Ελαιώνα ενσωματώθηκε στον αστικό ιστό, με αποτέλεσμα πολλές επιχειρήσεις να αντιμετωπίσουν πρόβλημα κυρίως λόγω επιδείνωσης των συνθηκών εργασίας και περιβαλλοντικής υποβάθμισης και εξάντλησης του διαθέσιμου χώρου. Σημαντικός αριθμός επιχειρήσεων μετεγκαταστάθηκε στις προαστιακές περιοχές της Αθήνας, ενώ άλλες επιχειρήσεις έκλεισαν. Ωστόσο αρκετές επιχειρήσεις παρέμειναν στον αρχικό χώρο εγκατάστασής τους, είτε γιατί δεν είχαν τη δυνατότητα να μετεγκατασταθούν, είτε γιατί δεν το ήθελαν. Σημαντικός αριθμός από αυτές τις επιχειρήσεις δραστηριοποιούνται πλέον στον τριτογενή τομέα. Οι αλλαγές που συντελέστηκαν στην περιοχή προκάλεσαν την απαξίωση της και την έντονη αλλαγή του οικονομικού της προφίλ.

Σήμερα, στον Ελαιώνα δραστηριοποιούνται και πολλές παράνομες μεταποιητικές επιχειρήσεις, στεγαζόμενες σε ακατάλληλα υπόστεγα, χωρίς καμία μέριμνα για την προστασία του περιβάλλοντος. Επίσης, σημαντικός είναι ο αριθμός των μεταφορικών πρακτορείων που εδράζεται στην περιοχή, που δείχνει το εύρος των εξωτερικών οικονομιών που έχουν αναπτυχθεί διαχρονικά. Συναντάμε ωστόσο και ένα μεγάλο αριθμό εγκαταλελειμένων βιομηχανικών κτηρίων, που ανήκαν σε επιχειρήσεις οι οποίες είτε μετεγκαταστάθηκαν στις βιομηχανικές ζώνες γύρω από την Πρωτεύουσα, είτε έκλεισαν. Παράλληλα, η απουσία οργανωμένων ΒΙ.ΠΕ. στο λεκανοπέδιο της Αττικής δεν επέτρεψε την θέσπιση μιας περισσότερο ολοκληρωμένης πολιτικής που θα υποβοηθούσε τη μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων αυτών. Η αξιοποίηση και αναβάθμιση της έκτασης του Ελαιώνα αποτελεί σήμερα ένα γρίφο για το μητροπολιτικό αστικό κέντρο της Πρωτεύουσας.

Στις μεγαλύτερες πόλεις της ελληνικής περιφέρειας (Πάτρα, Βόλος, Ηράκλειο, Θεσσαλονίκη), κυρίαρχη παρουσία είχαν οι μικρομεσαίες μεταποιητικές επιχειρήσεις και οι βιοτεχνίες, μέσα στον οικιστικό ιστό της πόλης. Η προκαλούμενη όχληση από τις επιχειρήσεις αυτές, οι ανύπαρκτοι ή ανεπαρκείς χώροι για επέκταση και η παλαιότητα και ακαταλληλότητα των κτηριακών εγκαταστάσεων αποτέλεσαν σημαντικά προβλήματα για τις πόλεις αυτές.

4.1.4. Αξιοποίηση παλαιών βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσα στις πόλεις

Η εγκατάλειψη των βιομηχανικών κέντρων της Ευρώπης από τις επιχειρήσεις και τους εργαζόμενους, σηματοδότησε τη δημιουργία προγραμμάτων ανάπλασης του αστικού περιβάλλοντος και μετατροπής του χαρακτήρα των συγκεκριμένων περιοχών. Κυρίαρχο μέλημα ήταν η δημιουργία των προϋποθέσεων προκειμένου να γίνουν οι προβληματικές περιοχές και πάλι ελκυστικές, διατηρώντας χαρακτηριστικά στοιχεία από τον παραδοσιακό τους χαρακτήρα.

Προγράμματα παρέμβασης και ανάπλασης υπάρχουν πολλά, άλλοτε επιτυχημένα και άλλοτε χωρίς τα αναμενόμενα αποτελέσματα. Γνώμονα για την κατεύθυνση της ανάπλασης αποτελεί η ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος. Ανάλογα με τις ιδιαίτερες απαιτήσεις κάθε πόλης, υπάρχει η δυνατότητα στους χώρους που εκκενώνονται να δημιουργηθούν πάρκα, κοινοφελείς εγκαταστάσεις, ελεύθεροι χώροι για το κοινό, ενώ τα βιομηχανικά κτήρια που παραμένουν σε καλή κατάσταση γίνεται να χρησιμοποιηθούν ως μουσεία, εκθεσιακοί χώροι, ή χώροι γραφείων με την κατάλληλη τροποποίηση στο εσωτερικό τους. Ακόμη, υπάρχει η δυνατότητα να στεγάζονται επιχειρήσεις χαμηλής όχλησης, στις παραδοσιακές περιοχές συγκέντρωσης βιομηχανίας.

Ολόκληρη η περιοχή γίνεται να λειτουργήσει παράλληλα και ως κέντρο υποβοήθησης των νεοιδρυόμενων επιχειρήσεων, καθώς παρέχει ισχυρές εξωτερικές οικονομίες, μικρής έκτασης χώρους και εγγύτητα με την αγορά και τους καταναλωτές. Η εγκατάσταση σε αυτές τις περιοχές είναι ιδιαίτερα χρήσιμη στις περιπτώσεις στις οποίες δεν επαρκεί ο χώρος στις Βιομηχανικές Περιοχές, ή η επιχείρηση δεν επιθυμεί να εγκατασταθεί σε αυτές. Σταδιακά όμως οι απαιτήσεις της επιχείρησης θα αυξηθούν με αποτέλεσμα να επιζητήσει τη μετεγκατάσταση, αφήνοντας ελεύθερο χώρο για την ίδρυση άλλων νέων μικρών επιχειρήσεων στην περιοχή μέσα στην πόλη. Πρέπει ωστόσο παρόμοιες ενέργειες ίδρυσης νέων μικρών επιχειρήσεων να είναι αυστηρά ελεγχόμενες, για την αποφυγή ίδρυσης παράνομων επιχειρήσεων που θα προκαλέσουν πρόβλημα στην περιοχή ανάπλασης.

Η διατήρηση και βελτίωση της εικόνας των παραδοσιακών βιομηχανικών κτηρίων είναι επίσης σημαντική. Τα εν λόγω κτήρια προσδίδουν μια ιδιαίτερη βιομηχανική αρχιτεκτονική στην πόλη που βρίσκονται και αποτελούν μέρος της

πρόσφατης ιστορίας της. Συνεπώς, η αξιοποίηση των εγκαταστάσεων αυτών παρέχει ωφέλη συν τοις άλλοις και στην τουριστική ανάπτυξη του τόπου.

Δύο παραδείγματα αναδιάρθρωσης του αστικού ιστού των Ευρωπαϊκών πόλεων, αποτελούν η Lille στη βορειοανατολική Γαλλία και το Liverpool στην Αγγλία.

Αναλυτικότερα, η Lille αποτέλεσε το 19^ο αιώνα το δεύτερο σημαντικότερο βιομηχανικό κέντρο παραγωγής υφασμάτων μετά το Manchester. Παράλληλα, η διαθέσιμη πηγή άνθρακα στα νότια της πόλης έλυσε για μεγάλο χρονικό διάστημα πολλά από τα ενεργειακά της προβλήματα. Η οικονομική της ευμάρεια οδήγησε στην επέκτασή της και σταδιακά οι δύο πόλεις δορυφόροι της Lille, η Roubaix και η Tourcoing ενσωματώθηκαν στον αστικό ιστό της. Ωστόσο, μετά το δεύτερο Παγκόσμιο πόλεμο, η κρίση στην κλωστουφαντουργία, οδήγησε σε σημαντικές απώλειες θέσεων εργασίας. Οι απώλειες αυτές ενισχύθηκαν και από την παρακμή της βιομηχανίας παραγωγής άνθρακα καθώς και άλλων κλάδων παραγωγής, με αποτέλεσμα να «χαθούν» περίπου 400.000 θέσεις εργασίας κατά την περίοδο 1945 – 1996 (Couch, Fraser, Percy 2003:88).

Η αναδόμηση και αναδιάρθρωση της πόλης καθώς και της ευρύτερης περιοχής ξεκίνησε τη δεκαετία του 1960, όπου τέθηκαν σε εφαρμογή κυβερνητικά προγράμματα αποκέντρωσης των δραστηριοτήτων και της ανάπτυξης μακριά από το Παρίσι. Η επιλογή της πόλης της Lille στο Βορρά, έγινε επειδή βρίσκεται σε ευνοϊκή γεωγραφική θέση, με επακόλουθο την δυνατότητα ανάπτυξης ολόκληρης της βόρειας περιοχής της Γαλλίας. Το έναυσμα για την δυναμική ανάπτυξη της πόλης και την κατασκευή μεγάλων έργων υποδομής, έδωσε η δημιουργία του Τούνελ της Μάγχης και η σύνδεσή του σιδηροδρομικού δικτύου της Βρετανίας με το δίκτυο της υπερταχείας TGV. Η στρατηγική θέση της Lille της επέτρεψε με αυτό τον τρόπο να αποτελέσει το μεταφορικό και συγκοινωνιακό κόμβο ανάμεσα στο Λονδίνο, το Παρίσι, τις Κάτω Χώρες και κατ'επέκτασιν τη Γερμανία. Το αποτέλεσμα ήταν η δημιουργία ενός κεντρικού σταθμού, ο οποίος αποτέλεσε και το πρώτο βήμα για την ανανέωση ολόκληρης της περιοχής, γνωστής σήμερα ως Euralille (Couch, Fraser, Percy 2003:89-93).

Οι παρεμβάσεις στη μητρόπολη έγιναν με διάφορα προγράμματα την ευθύνη των οποίων είχε το Γραφείο Πολεοδομίας και Διαχείρισης Γης (Agence d'Urbanisme et Aménagement du Territoire). Το γραφείο δημιουργήθηκε το 1989 μέσω της συνένωσης των προγενέστερων αστικών κοινοτήτων της μητρόπολης. Τα

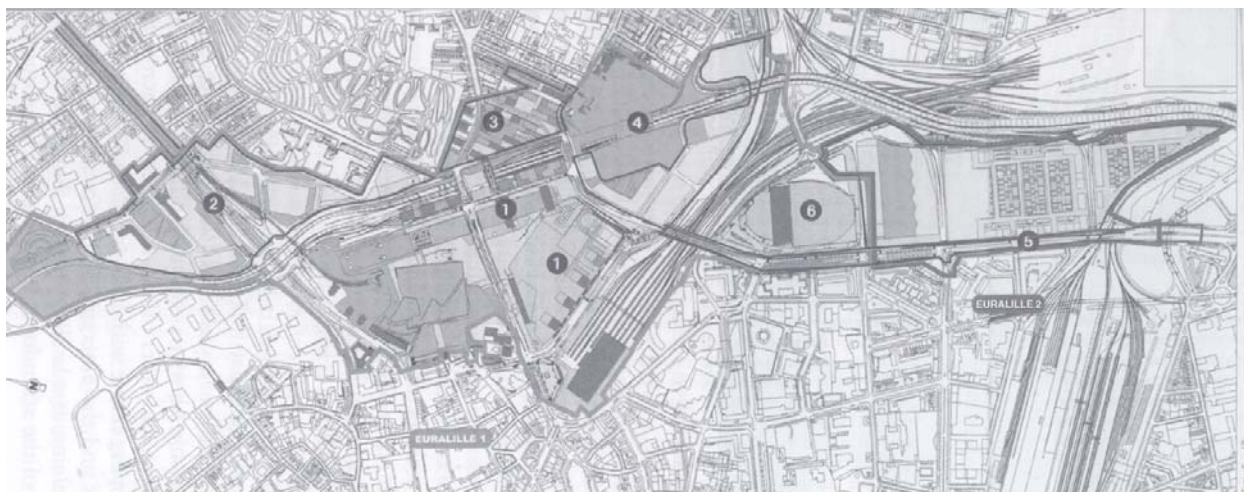
σημαντικότερα προγράμματα που εκπονήθηκαν, αφορούσαν τη διατήρηση της παλιάς πόλης της Lille, μέσω δημοσίων επενδύσεων σε κτήρια – κλειδιά αλλά και μέσω χρηματικής ενίσχυσης των ιδιωτικών επιχειρήσεων που επέλεγαν να ανακαινίσουν σημαντικά κτήρια. Με τον τρόπο αυτό πέτυχαν οι αρχές του προγράμματος να κερδίσουν την εμπιστοσύνη των επιχειρήσεων αλλά και να ενθαρρύνουν την εγκατάσταση κατοίκων στις άλλοτε υποβαθμισμένες περιοχές.

Η Euralille όπως αναφέρθηκε και παραπάνω αποτέλεσε το κύριο πρόγραμμα παρέμβασης μέσω της ώθησης του τριτογενούς τομέα. Σημαντικά κτήρια ανακαινίστηκαν ενώ κατασκευάστηκαν και νέα για να στεγάσουν εκθεσιακά και συνεδριακά κέντρα, κτήρια γραφείων, πινακοθήκες και άλλες λειτουργίες, ενώ δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην συγκοινωνιακή σύνδεση της Euralille με τον υπόλοιπο ιστό της πόλης αλλά και στη δημιουργία πρασίνου. Τέλος, πρέπει να αναφερθεί ότι η έκταση στην οποία αναπτύχθηκε η Euralille ανήκε αποκλειστικά στο κράτος και ως εκ τούτου δεν προέκυψαν ιδιαίτερα ζητήματα στην ανάπτυξη και διαχείριση της περιοχής. Άλλωστε είχε ιδρυθεί εταιρεία για αυτό το σκοπό, η Societe d'Economie Mixte Euralille (Couch, Fraser, Percy 2003: 98-102).

Το πρόγραμμα ανάπτυξης της πόλης Roubaix, η οποία αποτελεί πλέον τμήμα του μητροπολιτικού κέντρου της Lille, ήταν εξίσου σημαντικό με το πρόγραμμα της Euralille, καθώς η πόλη αντιμετώπιζε ανάλογα προβλήματα στις κεντρικές περιοχές. Η βελτίωση της συγκοινωνιακής σύνδεσης της Roubaix με το κέντρο της Lille αλλά και η ανάπτυξη εγκαταλειμμένων κτηρίων οδήγησε σε μια αναβάθμιση της συνολικής εικόνας της πόλης. Έτσι, τα παλαιά βιομηχανικά κτήρια χρησιμοποιούνται σήμερα ως επι το πλείστον ως μουσεία, ως θερμοκοιτίδες μικρών κλωστουφαντουργικών επιχειρήσεων που παράγουν υψηλής ποιότητας προϊόντα, ως κέντρα ψυχαγωγίας (Καζίνο κ.λπ.), ενώ στο κέντρο της Roubaix έχουν έδρα και καταστήματα μεγάλων επιχειρήσεων όπως η La Redoute και η McArthur Glen (Couch, Fraser, Percy 2003: 102-105).

Ακόμη, εφαρμόζεται το πρόγραμμα Euratechnologie, το οποίο αφορά στην προώθηση της τεχνολογίας, ενθαρρύνοντας επιχειρήσεις νέας τεχνολογίας να εγκατασταθούν σε παλαιές βιομηχανικές περιοχές του μητροπολιτικού κέντρου. Το πρόγραμμα Haute Borne στοχεύει στη δημιουργία Τεχνόπολης κοντά στο Πανεπιστήμιο της Lille, ενώ τέλος το πρόγραμμα Eurasante επιδιώκει τη δημιουργία προϋποθέσεων για τη βελτίωση του τομέα της υγείας μέσω της συγκέντρωσης

κέντρων υγείας και καινοτόμων επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα της υγείας, σε μια περιοχή 240 εκταρίων (Couch, Fraser, Percy 2003:92-96).



Εικόνα 4.1: Τα επιμέρους προγράμματα της Euralille 1) Σταθμός και εμπορικό κέντρο, 2) La Romarin, 3) Saint – Maurice, 4) Les Dondaines, 5) Η αστική λεωφόρος, 6) Εκθεσιακό κέντρο (Nord-Expo). Πηγή: Couch, Fraser, Percy (2003:99).

Το Liverpool στην Αγγλία, αντιμετώπισε σημαντική μείωση των θέσεων εργασίας στις κατασκευαστικές επιχειρήσεις, καθώς και εξίσου σημαντική μείωση του πληθυσμού της πόλης πριν από το 1970. Πολλά προγράμματα εφαρμόστηκαν για την εξυγίανση των κεντρικών περιοχών της πόλης, ενώ δημιουργήθηκαν αρκετοί αναπτυξιακοί συνεταιρισμοί για την εκπόνηση των προγραμμάτων αυτών. Σημαντικές παρεμβάσεις έγιναν στην κεντρική εγκαταλελειμμένη αποβάθρα του λιμανιού της πόλης (Albert Dock), η οποία σήμερα φιλοξενεί το Ναυτικό Μουσείο του Merseyside, την Tate Gallery, το Μουσείο της Ζωής του Liverpool, ξενοδοχεία, γραφεία, διαμερίσματα πολυτελείας και άλλες λειτουργίες. Η πλειονότητα των αποβαθρών στα νότια της πόλης αξιοποιήθηκε με ανάλογο τρόπο.

Η παλαιά βιομηχανική περιοχή του Vauxhall στα βόρεια της πόλης αντιμετώπιζε ίσως το μεγαλύτερο πρόβλημα καθώς παρουσίαζε διαρκή μείωση των θέσεων εργασίας, κλείσιμο των επιχειρήσεων και απομάκρυνσή τους από την περιοχή. Με την έμφαση που δόθηκε σε κοινωνικές παροχές αλλά και στη βελτίωση του συγκοινωνιακού δικτύου της περιοχής, βελτιώθηκαν και οι συνθήκες στην ευρύτερη περιοχή.

Η ανάπλαση του Liverpool βασίστηκε σε ολοκληρωμένο πρόγραμμα ανάπτυξης το οποίο έλαβε υπόψη σχεδόν όλες τις πτυχές της οικονομικής και κοινωνικής ζωής της πόλης. Τα προγράμματα ανέλαβαν να τα εκπονήσουν τοπικοί κρατικοί αναπτυξιακοί συνεταιρισμοί οι οποίοι διέθεταν την απαραίτητη δύναμη αλλά και οικονομική δυνατότητα να τα φέρουν σε πέρας με επιτυχία.

Στην Ελλάδα, οι περιοχές που αποδεδειγμένα απομάκρυναν από την απομάκρυνση των επιχειρήσεων στα κέντρα των περιφερειακών μεγάλων πόλεων, καταλήφθηκαν ως επί το πλείστον από κατοικίες, καθώς δεν υπήρχε οργανωμένο σχέδιο αξιοποίησης και αναβάθμισης τους. Το κυριότερο πρόβλημα παραμένει στην Αθήνα, και συγκεκριμένα στον Ελαιώνα, η έκταση του οποίου βρίσκεται εντός της επικράτειας πέντε Δήμων, με αποτέλεσμα να παρατηρούνται φαινόμενα μη συνεργασίας μεταξύ τους για μια ομόφωνη απόφαση αξιοποίησης της περιοχής. Παράλληλα, η άρνηση των επιχειρήσεων της περιοχής για οποιαδήποτε συνεργασία αλλά και η ύπαρξη μεγάλου αριθμού παράνομων μεταποιητικών επιχειρήσεων, εντείνουν περαιτέρω το πρόβλημα, καθιστώντας το ένα δυσεπίλυτο γρίφο.

4.2. Η συμβολή των ΒΙ.ΠΕ. στην αναβάθμιση του οικονομικού, κοινωνικού και φυσικού περιβάλλοντος

4.2.1. Οικονομικές και κοινωνικές επιπτώσεις από τη μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ.

Οι οργανωμένες Βιομηχανικές Περιοχές, αποτέλεσαν ένα ισχυρό κίνητρο για τις επιχειρήσεις που επιθυμούσαν να μετεγκατασταθούν. Αν και αρχικά ο θεσμός αντιμετωπίστηκε με διστακτικότητα στη χώρα μας, διαχρονικά, ώθησε μεγάλο αριθμό μικρομεσαίων επιχειρήσεων στο να επιλέξουν τις ΒΙ.ΠΕ. ως τόπο εγκατάστασής η μετεγκατάστασής τους. Οι επιπτώσεις που προκαλούνται από τη μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων, επηρεάζουν τόσο την ίδια την επιχείρηση όσο και το ευρύτερο περιβάλλον στο οποίο ήταν εγκατεστημένη, αλλά και το περιβάλλον στο οποίο κατευθύνεται.

Από την πλευρά της επιχείρησης, οι δυνατότητες να δημιουργήσει οικονομίες κλίμακας μέσα σε μια ΒΙ.ΠΕ. είναι αυξημένες. Η διαθέσιμη γη προς εκμετάλλευση

της δίνει τη δυνατότητα να διαμορφώσει τον απαιτούμενο χώρο όπως αυτή επιθυμεί, συμμορφούμενη ωστόσο με τον καθορισμένο συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης, αλλά και τις επιμέρους διατάξεις που αναφέρονται στον Κανονισμό Λειτουργίας των ΒΙ.ΠΕ.. Ακόμη, το οικοπέδο στο οποίο μετεγκαθίσταται είναι ιδιόκτητο (και ακολούθως οι κτηριακές εγκαταστάσεις που κατασκευάζει η επιχείρηση). Ιδιαίτερα σημαντικές είναι και οι διαθέσιμες υποδομές, όπως το βελτιωμένο οδικό δίκτυο αλλά και οι υποδομές ελέγχου της ρύπανσης. Σταδιακά, εφόσον υπάρχουν οι απαραίτητες προϋποθέσεις, είναι δυνατό να δημιουργηθούν εξωτερικές οικονομίες μεταξύ των γειτονικών επιχειρήσεων ή μεταξύ επιχειρήσεων του ιδίου κλάδου, που συντελούν αφενός στην μείωση του κόστους παραγωγής και αφετέρου στην καλύτερη διασύνδεση των επιχειρήσεων στη νέα τους θέση.

Για τις μικρές επιχειρήσεις που δεν έχουν την κεφαλαιακή δυνατότητα να αναπτύξουν ιδιόκτητες εγκαταστάσεις, λειτουργούν σε δύο ΒΙ.ΠΕ. (Ηράκλειο και Θεσσαλονίκη) συγκροτήματα τυποποιημένων βιοτεχνικών κτηρίων. Οι επιχειρήσεις βρίσκουν έτοιμο, διαθέσιμο χώρο για την εγκατάστασή τους, ενώ οι εξωτερικές οικονομίες που δημιουργούνται, τους παρέχουν ισχυρό κίνητρο για να μετεγκατασταθούν στα κτήρια αυτά. Παράλληλα, τα βιοτεχνικά κτήρια είναι δυνατόν να λειτουργήσουν και ως θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων (business incubators), μέχρι οι νέες επιχειρήσεις να αποκτήσουν τη δυνατότητα να μετεγκατασταθούν σε ιδιόκτητο κτήριο.

Οι βιομηχανίες που μετεγκαθίστανται στις ΒΙ.ΠΕ., επωφελούνται ακόμη από τη χαμηλή τιμή απόκτησης γης, τις απαλλαγές από τους φόρους μεταβίβασης κ.α. Μεγάλη σημασία έχει επίσης η νομοθετική ρύθμιση σύμφωνα με την οποία το ποσό το οποίο εισπράττει μια επιχείρηση από την εκποίηση των προηγούμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων της, επενδύεται εξ'ολοκλήρου για την εγκατάστασή της στη ΒΙ.ΠΕ., χωρίς καμία επιβάρυνση. Αρκετές ωστόσο επιχειρήσεις που μετεγκαταστάθηκαν διατήρησαν και την αρχική τους κτηριακή υποδομή, η οποία σήμερα χρησιμοποιείται κυρίως για τη στέγαση γραφείων, εκθεσιακών χώρων και αποθηκών.

Η μικρή απόσταση των ΒΙ.ΠΕ. από τις πόλεις, δεν μεταβάλλει σημαντικά τις απαιτήσεις της επιχείρησης σε εργατικό δυναμικό, καθώς υπάρχει η δυνατότητα να διατηρηθεί το υπάρχον. Σε κάθε περίπτωση, οι βελτιωμένες συνθήκες εργασίας αποτελούν πόλο έλξης εργατικού δυναμικού. Ίσως θα ήταν σκόπιμη – σε ορισμένες περιπτώσεις - η προώθηση προγράμματος για την κατασκευή συγκροτημάτων

εργατικών κατοικιών κοντά στις ΒΙ.ΠΕ., για την δυνατότητα περαιτέρω αύξησης του αριθμού των εργαζομένων και αξιοποίησής του στις επιχειρήσεις της περιοχής.

Η απελευθέρωση του ωραρίου λειτουργίας των επιχειρήσεων αποτελεί ένα επιπλέον όφελος της μετεγκατάστασής τους μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές. Οι κοινωνικές συγκρούσεις ελαχιστοποιούνται, ενώ οι οχλούσες επιχειρήσεις έχουν τη δυνατότητα να λειτουργούν αδιάκοπα, χωρίς να πρέπει να υπάγονται σε περιορισμούς που αντιμετώπιζαν μέσα στην πόλη όπως λ.χ. ώρες κοινής ησυχίας κ.α.. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την μεγαλύτερη δυνατή αξιοποίηση των παραγωγικών δυνατοτήτων των βιομηχανιών με άμεση συνέπεια την αύξηση των οικονομιών κλίμακας. Ακόμη, αποφεύγονται οι συγκρουόμενες χρήσεις γης στις ΒΙ.ΠΕ., αφού είναι αυστηρά ρυμοτομημένα τα οικοδομικά τετράγωνα, και παραχωρούνται αποκλειστικά για βιομηχανική χρήση. Οι μικτές χρήσεις γης μέσα στην πόλη επιδείνωναν το πρόβλημα των συγκρουόμενων χρήσεων, με αποτέλεσμα να καθίσταται αδυνατή η ανεμπόδιστη ανάπτυξη των επιχειρήσεων μέσα στον οικιστικό ιστό. Είναι συχνές οι περιπτώσεις στις οποίες οι κάτοικοι μιας κεντρικής περιοχής αντιτίθενται στην ίδρυση εργοστασίων που θα προκαλούσαν σημαντική όχληση και περιβαλλοντική επιβάρυνση στην περιοχή. Εξίσου συχνά, ο παράγοντας «ανοχή του πληθυσμού» έπαιξε σημαντικό ρόλο στην απόφαση μετεγκατάστασης μιας επιχείρησης (Κουρλιούρος 1996:43).

Μέσω της μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων, αποσυμφορήθηκαν μεγάλα τμήματα των πόλεων από κυκλοφοριακά προβλήματα. Η εύκολη πρόσβαση στις ΒΙ.ΠΕ., η δυνατότητα χρήσης μεγαλύτερων οχημάτων από την επιχείρηση αλλά και η ευκολία στάθμευσης, αποτέλεσαν εξίσου σημαντικά κίνητρα για την μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων. Ωστόσο σήμερα, σε αρκετές ΒΙ.ΠΕ. παρατηρείται έλλειψη διαθέσιμων χώρων στάθμευσης, εξ' αιτίας της ανάπτυξης των επιχειρήσεων.

Ακόμη, μέσω της απομάκρυνσης των επιχειρήσεων από τον αστικό ιστό, αποδεσμεύτηκαν σημαντικοί χώροι μέσα στις πόλεις. Συνήθως οι χώροι αυτοί ήταν διάσπαρτοι στον αστικό ιστό, ιδιαίτερα στις μικρότερες πόλεις της χώρας μας. Στους χώρους αυτούς στεγάζονταν ως επί το πλείστον βιοτεχνικές επιχειρήσεις. Σήμερα το μεγαλύτερο ποσοστό τους έχει μετατραπεί είτε σε καταστήματα λιανικού εμπορίου είτε σε κατοικίες.

Σημαντικός όμως είναι και ο αριθμός των επιχειρήσεων που επέλεξαν να μην μετεγκατασταθούν, πιθανότατα διότι το κόστος μετεγκατάστασης θα ήταν ιδιαίτερα υψηλό και θα έχαναν παράλληλα τις διασυνδέσεις που έχουν στην παρούσα θέση.

Πρέπει να τονιστεί εδώ ότι η πλειονότητα των επιχειρήσεων που εγκαθίστανται στις ΒΙ.ΠΕ. προέρχονται από νέα ίδρυση. Αυτό δείχνει ότι μικρό ποσοστό επιχειρήσεων (26% το 1984 σύμφωνα με το Βλιάμο) αποφασίζει να μετακινηθεί από την αρχική του θέση.

4.2.2. Υποδομές των ΒΙ.ΠΕ. για την διαχείριση του περιβάλλοντος

Η δημιουργία των Βιομηχανικών Περιοχών στη χώρα μας αλλά και παγκοσμίως, στόχευσε επίσης και στην βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος και στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων που προκαλούν σε αυτό οι βιομηχανικές μονάδες. Γι' αυτό το λόγο, οι ΒΙ.ΠΕ. εξοπλίστηκαν με σημαντικές υποδομές ενώ παράλληλα θεσπίστηκαν διατάξεις που όριζαν στις επιχειρήσεις ανώτατα όρια επιτρεπόμενων ρύπων, ανάλογα με το είδος της κάθε επιχείρησης. Με τη συγκέντρωση άλλωστε της βιομηχανικής δραστηριότητας σε μεμονωμένο χώρο επιτυγχάνεται ο αποδοτικότερος έλεγχος των βιομηχανικών μονάδων. Έτσι οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη λειτουργία τους μειώνονται σημαντικά. Παράλληλα αυξάνεται το βιοτικό επίπεδο στην ευρύτερη περιοχή αλλά και επέρχεται βελτίωση στις συνθήκες εργασίας των εργαζομένων σε ολόκληρη τη ΒΙ.ΠΕ..

Οι σημαντικότερες υποδομές στις ελληνικές ΒΙ.ΠΕ., αφορούν στο βιολογικό καθαρισμό των υγρών αποβλήτων, ενώ επικρατεί η άτυπη συμφωνία του σεβασμού απέναντι στις γειτονικές επιχειρήσεις όσον αφορά πάντα στην επιβάρυνση του περιβάλλοντος με ρύπους. Ακόμη, υπάρχει όριο εκπεμπόμενων αερίων ρύπων από τις βιομηχανίες των ΒΙ.ΠΕ., το οποίο είναι υποχρεωμένες να σέβονται. Παράλληλα, επιχειρήσεις οι οποίες παράγουν ρύπους ή απόβλητα ειδικού τύπου, οφείλουν με δικά τους μέσα να πραγματοποιούν συγκεκριμένη προεπεξεργασία. Η διαδικασία αυτή συμβαίνει συχνά με βιομηχανίες που επιβαρύνουν σημαντικά τη Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων (Μ.Κ.Α.) της Βιομηχανικής Περιοχής.

Όσον αφορά τα στερεά απορρίμματα, την ευθύνη για την αποκομιδή των απορριμάτων έχουν οι Δήμοι στους οποίους εντάσσονται οι Βιομηχανικές Περιοχές, εκτός αν έχει οριστεί γι' αυτό ειδικό συνεργείο. Όπως και παραπάνω, οι επιχειρήσεις που παράγουν ειδικού τύπου απορρίμματα, οφείλουν με ίδια μέσα να φροντίσουν για την αποκομιδή τους και την ασφαλή μεταφορά και διαχείρισή τους.

Για την εγκατάσταση των επιχειρήσεων μέσα στις ΒΙ.ΠΕ., δεν απαιτείται Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Αξιολόγηση Επιπτώσεων, καθώς οι ΒΙ.ΠΕ. πληρούν τις προϋποθέσεις για ασφαλή και φιλική προς το περιβάλλον βιομηχανική δραστηριότητα. Ωστόσο, οι επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένες να εκπονήσουν Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), ιδιαίτερα οι βιομηχανίες που ανήκουν σε συγκεκριμένους κλάδους παραγωγής υψηλής όχλησης (όπως παραγωγή χημικών, επεξεργασία σταφίδων, βυρσοδεψεία κ.α.). Με αυτό τον τρόπο θα λειτουργούν χωρίς να δημιουργούν πρόβλημα στις εγκαταστάσεις διαχείρισης του περιβάλλοντος, των ΒΙ.ΠΕ.

Τέλος, στις ΒΙ.ΠΕ. απαγορεύεται η διάνοιξη φρεάτων για την προμήθεια ύδατος χωρίς την έγγραφη άδεια του φορέα διαχείρισης της. Η απαγόρευση αυτή συντελεί στην προστασία των υπογείων υδάτων από τυχόν ρύπανσή τους μέσω αυθαίρετων γεωτρήσεων. Ακόμη απαγορεύονται στις ΒΙ.ΠΕ. οι αργιοληψίες και άλλες δραστηριότητες που επιβαρύνουν το έδαφος χωρίς προηγούμενη έγκριση.

4.2.3. Περιβαλλοντικές βελτιώσεις από την απομάκρυνση οχλουσών δραστηριοτήτων από τον οικιστικό ιστό

Η συγκέντρωση των οχλουσών δραστηριοτήτων μέσα σε ένα οργανωμένο και ελεγχόμενο χώρο όπως οι Βιομηχανικές Περιοχές, περιορίζει την προκαλούμενη ρύπανση της ατμόσφαιρας αλλά και τη μόλυνση των υδάτων. Παράλληλα, με τα μέτρα περιορισμού της ρύπανσης που αναφέρθηκαν παραπάνω, η παραγωγική διαδικασία γίνεται όσο το δυνατόν φιλικότερη προς το περιβάλλον.

Η ανακούφιση του κορεσμένου αστικού ιστού από τις ρυπαίνουσες βιομηχανίες βελτίωσε την ποιότητα ζωής των κατοίκων και προσέφερε τη δυνατότητα αξιοποίησης ελεύθερων χώρων για τη δημιουργία πάρκων, λοιπών χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων εγκαταστάσεων (εγκαταστάσεις αθλητισμού κ.α.). Παράλληλα η ηχητική όχληση περιορίστηκε σημαντικά, τόσο λόγω της μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων αλλά και λόγω της αποσυμφόρησης του οδικού δικτύου και της μείωσης των κυκλοφοριακών προβλημάτων. Φυσικά, μειώθηκε και το σύνολο των εκπεμπόμενων ρύπων από τα οχήματα που κινούνται στις παλαιές και κορεσμένες βιομηχανικές περιοχές της πόλης.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα περιβαλλοντικής αναβάθμισης αποτελεί η Euralille που αναφέρθηκε παραπάνω. Στόχος του προγράμματος ήταν η ενίσχυση του πράσινου της πόλης, παράλληλα με την ανάπτυξη των κτηρίων και των συγκοινωνιακών υποδομών. Το αποτέλεσμα είναι σήμερα η Lille να έχει εξασφαλίσει ένα υψηλό επίπεδο ποιότητας ζωής για τους κατοίκους της, ενώ η αισθητική της πόλης εμφανίζεται σημαντικά βελτιωμένη.

Οι μονάδες υψηλής και μέσης όχλησης επιβάλλεται να απομακρύνονται από τις πυκνοκατοικημένες αστικές περιοχές καθώς είναι ασυμβίβαστες με τις υπόλοιπες χρήσεις γης στην πόλη. Ωστόσο μερικές μονάδες χαμηλής όχλησης είναι δυνατόν να παραμείνουν μέσα στην πόλη, καθώς βοηθούν στη διατήρηση θέσεων εργασίας σε συγκεκριμένες περιοχές, αλλά και την παροχή διαφόρων υπηρεσιών. Παράλληλα, η περιβαλλοντική επιβάρυνση από τις μονάδες αυτές είναι σημαντικά μικρότερη συγκριτικά με την επιβάρυνση που προκαλούν οι μονάδες μέσης και υψηλής όχλησης. Για την παραμονή ή όχι μιας επιχείρησης όμως σε μια θέση μέσα στον αστικό ιστό, θα ήταν σκόπιμο, αν δεν υπάρχει ήδη, να εκπονείται Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που θα αξιολογεί τις επιπτώσεις που έχει για το περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής η λειτουργία της συγκεκριμένης μονάδας.

Μέσα από τη συλλογική προσπάθεια διαχείρισης του περιβάλλοντος, είναι δυνατό να επιτευχθούν και καινοτομίες, οι οποίες θα στοχεύουν στην αποδοτικότερη διαχείριση των ενεργειακών πόρων από τις επιχειρήσεις. Λόγω της γειννίαςας μεγάλου αριθμού επιχειρήσεων στις Βιομηχανικές Περιοχές, υπάρχει αυξημένη πιθανότητα να αναπτυχθούν κοινά προγράμματα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων της παραγωγικής δραστηριότητας στο περιβάλλον.

Σε κάθε περίπτωση, μέσω της μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων έξω από τον αστικό ιστό, στους οργανωμένους χώρους υποδοχής, επιτυγχάνεται αύξηση των οικονομιών κλίμακας μέσω της βιώσιμης ανάπτυξης της επιχείρησης, καθώς αποφεύγονται οι κοινωνικές συγκρούσεις και τα περιβαλλοντικά προβλήματα. Συχνά όμως πολλές μελέτες και προγράμματα εστιάζουν την προσοχή τους στην τοπική οικονομική μεγέθυνση των διαφόρων περιοχών, θέτοντας το περιβάλλον σε δεύτερη προτεραιότητα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο : ΔΙΚΤΥΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ
ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ ΣΤΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

5.1. Δικτύωση επιχειρήσεων μέσα στις Βιομηχανικές Περιοχές

5.1.1. Χαρακτηριστικά των δίκτυων συνεργασίας και των υπεργολαβιών

Μέσα στους χώρους οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, όπως είναι οι Βιομηχανικές Περιοχές, υπάρχει η δυνατότητα ανάπτυξης ισχυρών εξωτερικών οικονομιών που επιτρέπουν στις επιχειρήσεις να αναπτύξουν μεταξύ τους πυκνά δίκτυα συνεργασίας και ανταλλαγής πληροφοριών. Μέσω των συνεργασιών αυτών, οι μικρομεσαίες κυρίως επιχειρήσεις μπορούν να επιτυγχάνουν μείωση του συνολικού κόστους παραγωγής και ταυτόχρονα να βελτιώνουν ποιοτικά τα προϊόντα τους. Παράλληλα, έχουν υψηλότερο ρυθμό ανάπτυξης, ανάλογα από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του τύπου συνεργασίας που έχουν αναπτύξει με το ευρύτερο οικονομικό τους περιβάλλον.

Συνήθως, τα δίκτυα συνεργασίας αναπτύσσονται ανάμεσα σε επιχειρήσεις που ανήκουν στον ίδιο ή σε παρεμφερείς παραγωγικούς κλάδους. Γεωγραφικά, παρατηρείται οριζόντια και κάθετη ολοκλήρωση της παραγωγής. Ο τύπος παραγωγικής ολοκλήρωσης εξαρτάται σημαντικά από το βαθμό και το είδος δικτύωσης των επιχειρήσεων. Στην οριζόντια ολοκλήρωση συνεργάζονται πολλές μικρές επιχειρήσεις μεταξύ τους, με κάθε μια από αυτές να εξειδικεύεται σε ένα συγκεκριμένο στάδιο παραγωγής του προϊόντος. Παράλληλα, υπάρχει εξίσου ανεπτυγμένο δίκτυο εταιρειών παροχής υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις αυτές, με αποτέλεσμα να ισχυροποιούνται ακόμη περισσότερο οι εξωτερικές οικονομίες και να δίνεται η δυνατότητα ενδογενούς ανάπτυξης στην περιοχή.

Σε περίπτωση που υπάρχει μια μεγάλη (μητρική) επιχείρηση με διεθνή δίκτυα συνεργασίας, εμφανίζονται συχνά μικρές επιχειρήσεις που λειτουργούν υπεργολαβικά προς τη μεγάλη επιχείρηση. Σε αυτή την περίπτωση έχουμε κάθετη ολοκλήρωση της παραγωγής. Με άλλα λόγια γίνεται διάσπαση της παραγωγικής διαδικασίας σε τμήματα, υπό τον έλεγχο της μεγάλης επιχείρησης. Οι υπεργολαβικές επιχειρήσεις αναλαμβάνουν τα τμήματα παραγωγής στα οποία εμφανίζουν υψηλή εξειδίκευση, έχοντας σχετική αυτονομία ως προς τον τρόπο και την οργάνωση της παραγωγής του προϊόντος. Πάντα όμως ακολουθούν συγκεκριμένα ποιοτικά standards που ορίζονται από τη μητρική εταιρεία.

Μέσω των δικτύων συνεργασίας, επιτυγχάνεται χαμηλότερο παραγωγικό κόστος, μεγαλύτερη πρόσβαση στην πληροφορία αλλά και ενίσχυση της

επιχειρηματικότητας. Ακόμη, οι επιπτώσεις από την ανάληψη επιχειρηματικού ρίσκου στην περίπτωση τεχνολογικής καινοτομίας και δημιουργίας νέων προϊόντων, είναι μειωμένες και κατανέμονται ανάμεσα στις συνεργαζόμενες επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που υπάρχει ισχυρό δίκτυο εξωτερικών οικονομιών, παρατηρείται και αυξημένος ρυθμός δημιουργίας νέων επιχειρήσεων. Μεγάλος αριθμός αυτών των νέων επιχειρήσεων είναι spin – offs² μεγαλύτερων εταιρειών. Έτσι, το αποτέλεσμα είναι να δημιουργείται ένας αυτοτροφοδοτούμενος πόλος ενδογενούς βιομηχανικής ανάπτυξης και καινοτομίας με συνέπειες τη δημιουργία εξειδικευμένου τοπικού εργατικού δυναμικού και την προσέλκυση κεφαλαίων (και ιδιαίτερα κεφαλαίων επιχειρηματικού κινδύνου τα οποία θα αναλυθούν στη συνέχεια). Ως συνέπεια, ολόκληρη η περιφέρεια σταδιακά εξειδικεύεται σε συγκεκριμένους παραγωγικούς τομείς, αναβαθμίζοντας ποιοτικά τα παραγόμενα προϊόντα της.

Σύμφωνα με τον Κομνηνό (1993:208-210), παρατηρούνται τέσσερις τύποι οργανωμένης ανάπτυξης δικτύων μεταξύ επιχειρήσεων. Τα χαρακτηριστικά των δικτύων που αναφέρθηκαν παραπάνω, απαντώνται στα *δίκτυα παραγωγικής συνεργασίας*. Ο τύπος αυτός εστιάζει κυρίως στη συνεργία έρευνας και βιομηχανίας. Η σχέση μεταξύ έρευνας και βιομηχανικής παραγωγής έχει αποκτήσει ιδιαίτερη σημασία, καθώς ο κύκλος ζωής των προϊόντων μειώνεται συνεχώς. Έτσι, η ανάγκη για προσαρμογή στις μεταβαλλόμενες απαιτήσεις της αγοράς απαιτεί ευέλικτη εξειδίκευση αλλά και υψηλό βαθμό καινοτομίας.

Τα *άτυπα δίκτυα*, αποτελούν ένα δεύτερο τύπο δικτύων, ο οποίος όμως σχετίζεται σημαντικά με τα δίκτυα παραγωγικής συνεργασίας. Στα άτυπα δίκτυα κυρίαρχο ρόλο παίζει η ανεπίσημη ανταλλαγή πληροφοριών, κυρίως μέσω των κοινωνικών επαφών μεταξύ των επιχειρηματιών. Η σημασία του συγκεκριμένου τρόπου μεταφοράς και διάδοσης πληροφοριών είναι ιδιαίτερα μεγάλη, καθώς η διάδοσή τους γίνεται αβίαστα, στα πλαίσια φιλικών επαφών και κοινωνικών συναναστροφών. Οι γνωριμίες αυτές και τα δίκτυα συναναστροφών που δημιουργούνται προωθούν την καινοτομία και την συμπληρωματικότητα στην παραγωγική διαδικασία.

² Οι εταιρείες spin – off είναι εταιρείες που ιδρύθηκαν μέσω των πολιτικών περιορισμού κόστους παραγωγής αλλά και περιορισμού του επιχειρηματικού κινδύνου. Συχνά λειτουργούν υπεργολαβικά ως προς την μητρική επιχείρηση (την επιχείρηση από την οποία προήλθαν). Ορισμένες φορές όμως η ίδρυσή τους είναι αποτέλεσμα ενδοεπιχειρησιακών συγκρούσεων, με αποτέλεσμα να λειτουργούν ανταγωνιστικά ως προς τη μητρική εταιρεία (Κομνηνός 1993:197-198)

Ως τρίτο τύπο δικτύων διακρίνουμε τα *δίκτυα υποδομών και επικοινωνίας*, τα οποία παίζουν σημαντικό ρόλο στην διασύνδεση των επιχειρήσεων διεθνώς αλλά και στην προώθηση των εξαγωγών. Ασφαλώς, νέες και μικρές επιχειρήσεις οι οποίες δημιουργούν συνεργασίες υπερτοπικά ή διεθνώς, αναπτύσσονται με σημαντικά ταχύτερο ρυθμό από επιχειρήσεις οι οποίες περιορίζονται στην τοπική αγορά και στο τοπικό οικονομικό περιβάλλον. Η διάδοση του διαδικτύου και η δυνατότητα δημιουργίας τοπικών ηλεκτρονικών δικτύων (Local Area Networks, ή Intranets), λειτουργούν θετικά στη διεθνή προβολή μιας περιοχής εξειδικευμένης βιομηχανικής ανάπτυξης. Παράλληλα, βελτιώνεται το επίπεδο ανταλλαγής πληροφοριών και καινοτόμου γνώσης ανάμεσα στις επιχειρήσεις της ίδιας περιοχής, αλλά και διεθνώς. Το γεγονός αυτό δημιουργεί ιδανικές προϋποθέσεις για υπερτοπική συνεργασία επιχειρήσεων και την περαιτέρω βελτίωση του τρόπου οργάνωσης παραγωγής και των νέων προϊόντων.

Τέλος, ο τέταρτος τύπος δικτύων συνεργασίας αφορά τα *δίκτυα αποφάσεων, τις κοινές επιδιώξεις και τα τοπικά μπλοκ ηγεμονίας*. Ουσιαστικά εστιάζει στην επιθυμία των επιχειρήσεων για συνεργασία, το οποίο είναι και η κινητήρια δύναμη για τη δημιουργία επιτυχημένων δικτύων συνεργασίας. Οι επιχειρήσεις, τα συνδικάτα συνεργασίας, η τοπική διοίκηση και οι λοιποί εμπλεκόμενοι φορείς, έχουν τη δυνατότητα να συμφωνήσουν σε προγράμματα τεχνολογικής αναβάθμισης και συνεργασίας, ώστε να δημιουργηθεί ένα δίκτυο λήψης κοινών αποφάσεων. Σημαντικό ρόλο ασφαλώς παίζουν και οι πολιτικές καινοτομίας και ανάπτυξης που εφαρμόζονται από την κεντρική εξουσία.

1. Joint ventures
2. Κοινές συμφωνίες E&A
3. Συμφωνίες μεταφοράς τεχνολογίας
4. Άμεσες επενδύσεις με κίνητρο τη μεταφορά τεχνογνωσίας
5. Συμφωνίες για χρήση πατέντας
6. Υπεργολαβίες, συν – παραγωγή, συμφωνίες με προμηθευτές
7. Ενώσεις έρευνας
8. Χρηματοδοτούμενα από το δημόσιο κοινά ερευνητικά προγράμματα
9. Τράπεζες δεδομένων και δίκτυα μεταφοράς πληροφορίας
10. Δίκτυα άτυπων σχέσεων

Σημαντικά παραδείγματα βιομηχανικών συγκεντρώσεων μικρών επιχειρήσεων οι οποίες βασίστηκαν στις διασυνδέσεις μεταξύ των μονάδων, αποτελούν οι Emilia – Romana στην Ιταλία και η Baden – Wurtemberg στη Γερμανία. Και στις δύο περιοχές αναπτύχθηκαν ισχυρά υπεργολαβικά δίκτυα μεταξύ των επιχειρήσεων, και δημιουργήθηκε τοπική εξειδίκευση. Και στις δύο περιοχές υπήρχαν οι συγκυρίες για να συμβεί αυτό το φαινόμενο, με αποτέλεσμα να αποτελέσουν σημαντικούς πόλους ανάπτυξης υψηλής ποιότητας προϊόντων που τα εξήγαγαν διεθνώς. Χρησιμοποιώντας κεφαλαιουχικό εξοπλισμό γενικής χρήσης και ειδικευμένη εργασία, είχαν τη δυνατότητα να παράγουν ημιτυποποιημένα προϊόντα. Με αυτό τον τρόπο πέτυχαν ευελιξία στην παραγωγή, και άμεση προσαρμογή στις απαιτήσεις της αγοράς. Το αποτέλεσμα ήταν να δημιουργηθεί ένα σύστημα ιδιαίτερα δυναμικό και ανταγωνιστικό. Η πλειονότητα των επιχειρήσεων των εν λόγω περιοχών είναι μικρού μεγέθους αλλά αξιοποιούν ιδιαίτερα αποτελεσματικά τις υπάρχουσες εξωτερικές οικονομίες. Έτσι, λειτουργούν ως ένα οικονομικό σύνολο, γεγονός που δεν θα είχε συμβεί αν δεν υπήρχε δικτύωση μεταξύ τους (Κομνηνός 1993:205).

Οι σημαντικότεροι παράγοντες σε μια περιοχή, που ωθούν τη δημιουργία δικτύων συνεργασίας μεταξύ των επιχειρήσεων ενώ παράλληλα προωθούν την επιχειρηματικότητα και τη δημιουργία νέων επιχειρήσεων είναι σύμφωνα με το Malecki (1997:164–167):

1. η διαθεσιμότητα του κεφαλαίου υψηλού κινδύνου ³
2. η ύπαρξη έμπειρων επιχειρηματιών
3. τεχνολογικά καταρτισμένο εργατικό δυναμικό
4. η προσβασιμότητα στους προμηθευτές
5. η προσβασιμότητα στους καταναλωτές ή σε νέες αγορές
6. προσφιλείς κυβερνητικές πολιτικές
7. εγγύτητα με πανεπιστήμια (κυρίως για την προώθηση της έρευνας και της καινοτομίας)
8. η διαθεσιμότητα της γης ή των εγκαταστάσεων
9. η προσβασιμότητα προς το μεταφορικό δίκτυο
10. ανεκτικός πληθυσμός

³ Ως κεφάλαιο υψηλού κινδύνου ορίζεται ο τρόπος χρηματοδότησης της ίδρυσης, ανάπτυξης ή εξαγοράς μιας εταιρείας, βάσει του οποίου ο επενδυτής αποκτά τμήμα του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ως αντάλλαγμα για την παροχή χρηματοδότησης. Αν και έχει πολύ υψηλή απόδοση αυτή η μορφή κεφαλαίου, το μερίδιο των επενδυτών μπορεί πολύ εύκολα να χαθεί.

11. επάρκεια και διαθεσιμότητα υπηρεσιών υποστήριξης και
12. ελκυστικές συνθήκες διαβίωσης

Οι παράγοντες αυτοί αφορούν κυρίως περιοχές οι οποίες βρίσκονται κοντά σε σημαντικά αστικά κέντρα. Είναι ιδιαίτερα εύκολο για μια επιχείρηση που βρίσκεται κοντά σε μια πόλη να έχει πρόσβαση στις υπηρεσίες, στους προμηθευτές και στις ερευνητικές δραστηριότητες που έχει ανάγκη. Παράλληλα, οι επιχειρήσεις αυτές έχουν αυξημένες πιθανότητες να κάνουν ανεπίσημες συμφωνίες με άλλες γειτνιάζουσες επιχειρήσεις, αλλά και να ανταλλάξουν σημαντικές πληροφορίες μέσω των άτυπων δικτύων. Οι δυνατότητες ανάπτυξης και δικτύωσης τους υπερτοπικά είναι εξίσου μεγάλες. Αντιθέτως, οι επιχειρήσεις οι οποίες είναι εγκατεστημένες στην ύπαιθρο, ή κοντά σε μικρότερα αστικά κέντρα συνήθως εξυπηρετούν την τοπική αγορά, και εμφανίζουν μικρό βαθμό διασύνδεσης και ανάλογα χαμηλό ρυθμό ανάπτυξης (Malecki 1997:172).

5.1.2. Η σημασία της δικτύωσης για τις Μικρομεσαίες Μεταποιητικές Επιχειρήσεις

Οι ελληνικές μεταποιητικές επιχειρήσεις στην πλειονότητά τους μπορούν να χαρακτηριστούν ως μικρομεσαίες, με μέση απασχόληση μικρότερη των 30 ατόμων. Συνεπώς, εμφανίζουν τα χαρακτηριστικά της δικτύωσης καθώς και τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα που παρατηρούνται σε επιχειρήσεις ανάλογου μεγέθους.

Γενικά, οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις, είναι περισσότερο ευέλικτες από τις μεγάλες και ταυτίζονται περισσότερο με το τοπικό περιβάλλον στο οποίο αναπτύσσονται. Η ανάπτυξή τους βασίζεται αρχικά σε αυτό το περιβάλλον, στην τοπική αγορά, αλλά και στο τοπικό εργατικό δυναμικό. Συχνά, οι μικρότερες επιχειρήσεις ανήκουν σε επιχειρηματίες που κατάγονται από την συγκεκριμένη περιοχή. Έτσι οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες αυτές αποτελούν όχημα για την ενδογενή ανάπτυξη ολόκληρης της περιοχής.

Η πρόσβαση στην πληροφόρηση είναι πολύ σημαντική για τις μικρές επιχειρήσεις, καθώς δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα αλλά ούτε και την τεχνογνωσία να διαθέτουν μια ιδιόκτητη μονάδα έρευνας και ανάπτυξης. Συνεπώς, ο μόνος τρόπος να έρθουν σε επαφή με καινοτόμες ιδέες και προϊόντα, είναι μέσω των

άτυπων δικτύων συνεργασίας, δηλαδή μέσω των κοινωνικών επαφών και της στενής συνεργασίας με γειτονικές επιχειρήσεις (συχνά του ίδιου κλάδου).

Ακόμη, μέσω της δικτύωσης με τοπικές ή και υπερτοπικές επιχειρήσεις, επιδιώκουν να προωθήσουν τα προϊόντα τους σε μη κορεσμένες αγορές, ενώ είναι πρόθυμες να αναλάβουν επενδυτικό ρίσκο για την προώθηση καινοτόμων προϊόντων. Η καινοτομία είναι ένας τρόπος για να κατορθώσουν να αναπτυχθούν ταχύρρυθμα οι οικονομικά εύρρωστες μικρές επιχειρήσεις. Η συνεργασία μεταξύ τους λοιπόν για την επίτευξη μικρότερου κόστους παραγωγής, μεγαλύτερης εξειδίκευσης σε ένα παραγωγικό κλάδο, αλλά και για την ανάπτυξη της καινοτομίας, έχει σημαντικές επιπτώσεις κυρίως στην βελτίωση της ποιότητας των προϊόντων που παράγονται.

Μέσω της στενής διασύνδεσής τους με την αγορά και τους καταναλωτές, εμφανίζουν ιδιαίτερη ευελιξία στην παραγωγή, αναταποκρινόμενες πάντοτε στις απαιτήσεις των πελατών τους. Ένα ακόμη χαρακτηριστικό των μικρών επιχειρήσεων είναι ότι έχουν τη δυνατότητα της ειδίκευσης του παραγόμενου προϊόντος στις ιδιαίτερες απαιτήσεις του κάθε πελάτη (customisation), γεγονός που βελτιώνει ακόμη περισσότερο την ποιότητα. Συνεπώς η εγγύτητα με το καταναλωτικό κέντρο αλλά και η ύπαρξη δικτύου πληροφόρησης από τους προμηθευτές και από το καταναλωτικό κοινό, εξασφαλίζουν βιωσιμότητα και ανάπτυξη στις μικρές επιχειρήσεις.

Σημαντικό ρόλο παίζει και η διαθεσιμότητα κεφαλαίου υψηλού επιχειρηματικού κινδύνου (K.E.K.), το οποίο είναι απαραίτητο στις νεοιδρυθείσες μικρομεσαίες επιχειρήσεις που καινοτομούν. Η μη δυνατότητα ιδίας χρηματοδότησης όλων των δραστηριοτήτων της επιχείρησης εξ' αιτίας χαμηλού κεφαλαίου κατά το ξεκίνημα, ωθούν τις επιχειρήσεις στον δανεισμό τέτοιου είδους κεφαλαίων. Ωστόσο για να υπάρξει επάρκεια κεφαλαίων επιχειρηματικού κινδύνου σε μια περιοχή, πρέπει να υπάρχει ένας ελάχιστος αριθμός επιχειρήσεων που πειραματίζονται σε νέα προϊόντα και παράλληλα ο ρυθμός δημιουργίας νέων επιχειρήσεων να είναι σχετικά υψηλός. Μέσω της διασύνδεσης, της ανταλλαγής πληροφοριών, αλλά και τη δημιουργία οικονομικών κλίμακας στις επιχειρήσεις, υπάρχει η δυνατότητα συν τω χρόνω να δημιουργηθούν spin – offs, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω. Έτσι, η περιοχή θα κατορθώσει να προσελκύσει K.E.K. ευνοώντας την ίδρυση περισσότερων μικρών επιχειρήσεων και κατορθώνοντας να εκκινήσει μια αυτοτροφοδοτούμενη αναπτυξιακή διαδικασία.

**Πίνακας 5.1.: Πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα των μικρών έναντι των μεγάλων επιχειρήσεων.
(Malecki 1997:160)**

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ
Δυνατότητα άμεσης αντίδρασης στις απαιτήσεις της αγοράς	Αδυναμία στην δημιουργία επίσημης έρευνας και ανάπτυξης ή αδυναμία πρόσληψης ειδικών
Άμεση λήψη αποφάσεων – Απουσία γραφειοκρατίας	Έλλειψη χρόνου και πηγών για την αναγνώριση και χρήση εξωτερικών πηγών πληροφοριών
Πρόθεση ανάληψης ρίσκου	Δυσκολία απόκτησης κεφαλαίου για ανάπτυξη
Αποδοτική, ανεπίσημη εσωτερική επικοινωνία	Απουσία επίσημων δυνατοτήτων management
Δυνατότητα "γρήγορης εκμάθησης" (fast learning)	Αδυναμία δημιουργίας οικονομιών κλίμακας
Δυνατότητα κυριαρχίας σε συγκεκριμένες αγορές	Μικρή διαπραγματευτική δύναμη με προμηθευτές και διανομείς
Ευελιξία και προσαρμογή του παραγόμενου αποθέματος	

5.2. Καινοτομία και Βιομηχανικές Περιοχές

5.2.1. Η σχέση της έρευνας και ανάπτυξης (R&D) με την παραγωγή

Ο ρόλος της καινοτομίας στις επιχειρήσεις είναι ιδιαίτερα σημαντικός, καθώς όπως αναφέρθηκε και παραπάνω δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την ταχύρρυθμη ανάπτυξη των νεοϊδρυόμενων επιχειρήσεων. Ωστόσο για να υπάρξει καινοτομία στην ανάπτυξη νέων προϊόντων, πρέπει να υπάρχει διασύνδεση μεταξύ της έρευνας και της βιομηχανικής παραγωγής. Συχνά, η διασύνδεση αυτή επιτυγχάνεται μέσω της γειτνίασης των επιχειρήσεων με ερευνητικά ή πανεπιστημιακά ιδρύματα. Έτσι, η καινοτόμος γνώση που παράγεται από τα ιδρύματα, εφαρμόζεται άμεσα στην παραγωγική διαδικασία, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται νέα προϊόντα.

Συχνά ωστόσο, οι μεγάλες κυρίως επιχειρήσεις διαθέτουν εσωτερικές μονάδες έρευνας και ανάπτυξης (R&D), με αποτέλεσμα να έχουν τη δυνατότητα να παράγουν οι ίδιες καινοτόμο γνώση και να τη διοχετεύουν στην παραγωγική τους διαδικασία.

Επιπλέον, διαθέτουν υψηλά καταρτισμένο ερευνητικό και εργατικό προσωπικό. Αντιθέτως, οι μικρές επιχειρήσεις δεν έχουν δυνατότητα να αναπτύξουν ιδιωτικές μονάδες έρευνας και ανάπτυξης, με αποτέλεσμα να βασίζονται στις διασυνδέσεις τους και στην εγγύτητα τους με ερευνητικά κέντρα για την απόκτηση καινοτόμου γνώσης. Παράλληλα, το προσωπικό των μικρών επιχειρήσεων είναι συχνά χαμηλής εξειδίκευσης.

Με βάση τα παραπάνω, η έρευνα και η ανάπτυξη φαίνεται να είναι προνόμιο των μεγάλων επιχειρήσεων που έχουν μεγάλες οικονομίες κλίμακας. Ωστόσο, έχει παρατηρηθεί ότι ο ρυθμός ανάπτυξης πατεντών μειώνεται όσο αυξάνεται το μέγεθος της επιχείρησης. Με άλλα λόγια, οι μικρές επιχειρήσεις, αν και διαθέτουν μικρότερο κεφάλαιο για την έρευνα και την ανάπτυξη νέων προϊόντων, επιτυγχάνουν να καινοτομούν περισσότερο συγκριτικά με τους μεγαλύτερους ανταγωνιστές τους (Rothwell, Zegveld 1983:55).

Για την επιτυχή προώθηση της καινοτομίας σε περιοχές ανάπτυξης οικονομικών δραστηριοτήτων, απαιτείται η διάδοση της καινοτόμου γνώσης. Οι κυριότεροι τύποι γνώσεως είναι η σιωπηλή γνώση και η κωδικοποιημένη γνώση (Steiner 1998:43-44). Για τη διάδοση της σιωπηλής γνώσης απαιτείται άμεση επαφή και συνεπώς χωρική γειντίαση και εγγύτητα μεταξύ των ερευνητικών και των οικονομικών δραστηριοτήτων. Δεν μπορεί να διαδοθεί σε μεγάλες αποστάσεις καθώς βασίζεται στην κοινή εργασιακή εμπειρία και στις καθημερινές διαπροσωπικές επαφές. Είναι ίσως ο σημαντικότερος παράγοντας για τη δημιουργία καινοτομίας σε μια περιοχή. Αντίθετα, η κωδικοποιημένη γνώση έχει τη μορφή μηνυμάτων και μπορεί να διαδίδεται σε μεγάλες αποστάσεις σε ηλεκτρονική μορφή, ενώ υπάρχει μεγάλος αριθμός ατόμων που έχουν πρόσβαση στη γνώση με αυτό τον τρόπο.

Όπως γίνεται αντιληπτό, η εγγύτητα της έρευνας με την παραγωγή και η μεταξύ τους δικτύωση, παίζει καθοριστικό ρόλο στην δημιουργία σιωπηλής γνώσης. Για την περαιτέρω υποβοήθηση της καινοτομίας των μικρών επιχειρήσεων που δεν μπορούν να αναπτύξουν δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης, θεσπίζονται κυβερνητικές πολιτικές και κίνητρα. Συνήθεις μορφές ενίσχυσης έχουν να κάνουν είτε με ενίσχυση της έρευνας και της ανάπτυξης μέσω της επιδότησης ινστιτούτων και ιδιωτικών εταιρειών R&D, είτε μέσω της θέσπισης κινήτρων για τον εκσυγχρονισμό και τη δημιουργία προϋποθέσεων τεχνολογικής καινοτομίας στις επιχειρήσεις. Οι κρατικές ενισχύσεις γίνονται κυρίως σε τοπικό επίπεδο κάθε φορά.

Στη Μεγάλη Βρετανία, η εφαρμοζόμενη πολιτική ενίσχυσης της καινοτομίας των μικρών βιομηχανικών μονάδων σε περιφερειακό επίπεδο, εστιάζει στη δημιουργία επιχειρηματικών ζωνών στα πλαίσια της αναγέννησης των κεντρικών αστικών περιοχών και στη δημιουργία συνδέσμων που έχουν σαν στόχο την παροχή υπηρεσιών και συμβουλευτικής υποστήριξης προς τις επιχειρήσεις, την διάθεση κεφαλαίου και δανείων την ενίσχυση της συνεργασίας κολλεγίων και πανεπιστημίων με τη βιομηχανία, καθώς και την παροχή ειδικευμένου management. Η London Enterprise Agency και το Mesreyside Innovation Centre είναι δύο σύνδεσμοι που έχουν αυτό το στόχο. Ακόμη, η εγκατάσταση επιστημονικών πάρκων κοντά σε σημαντικά πανεπιστήμια δημιουργεί μια δεξαμενή ειδικευμένου εργατικού δυναμικού, καθώς και τη δυνατότητα άμεσης εφαρμογής του ερευνητικού έργου και της καινοτόμου γνώσης των πανεπιστημίων στην παραγωγική διαδικασία. Ένα από τα σημαντικότερα επιστημονικά πάρκα παγκοσμίως είναι το Cambridge Science Park, το οποίο έχει ιδρυθεί από το Trinity College και βρίσκεται στο Cambridge. Οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στο πάρκο δραστηριοποιούνται ως επί το πλείστον στους τομείς της βιοτεχνολογίας, της ηλεκτρονικής και της ανάπτυξης λογισμικού (Rothwell, Zegveld 1983:150 – 155, Castells, Hall 1994:95).

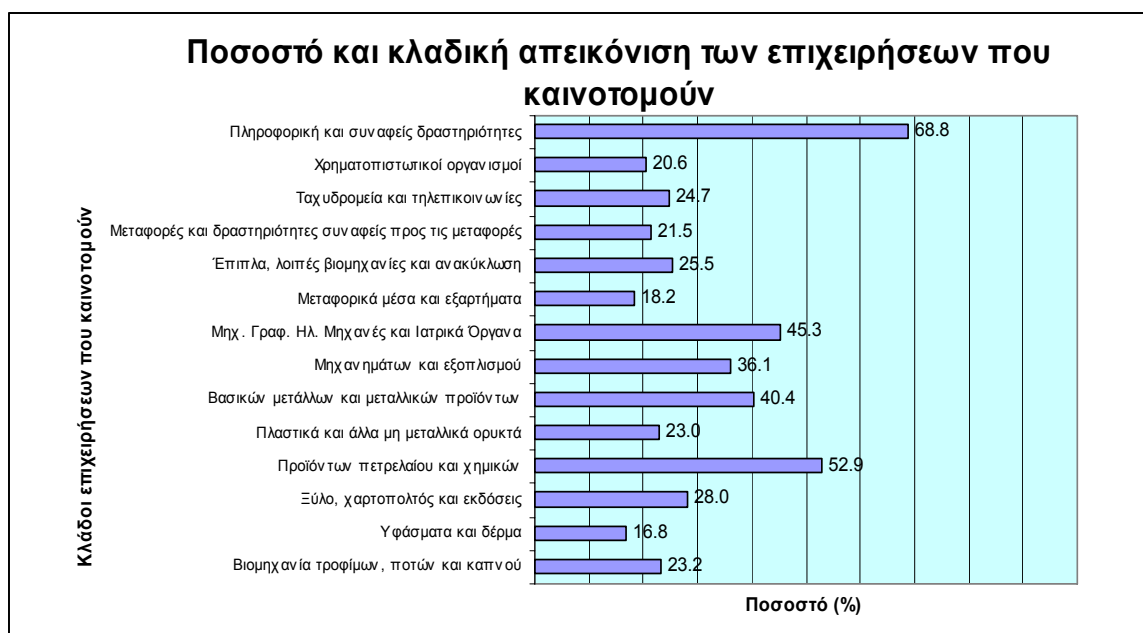
Επίσης ενδιαφέρουσα περίπτωση αποτελεί η πολιτική που ακολουθήθηκε στην Ιρλανδία. Για την προώθηση της καινοτομίας δημιουργήθηκε το Κέντρο Καινοτομίας του Shannon, στην ευρύτερη περιοχή του διεθνούς αεροδρομίου του Shannon. Ο φορέας διαχείρισης είναι η Shannon Free Airport Development Company, και κύριοι στόχοι είναι η ενίσχυση της παραγωγικότητας της μικρής ενδογενούς βιομηχανίας και η ανάπτυξη ιδεών και στρατηγικών που θα οδηγήσουν στην ανάπτυξη της βιομηχανίας αυτής. Συνολικά, δημιουργήθηκαν 47 αναπτυξιακά προγράμματα τα οποία αφορούσαν (Rothwell, Zegveld 1983:159).

1. στην παρότρυνση να ξεκινήσουν, να επεκτείνουν ή να στηρίξουν οι επιχειρηματίες την μικρή βιομηχανία
2. στη βελτίωση της διαθεσιμότητας των οικονομικών πόρων
3. στη βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος για τις μικρές επιχειρήσεις
4. στην αύξηση του επιπέδου τεχνολογίας και management
5. στη βελτίωση της αγοραστικής δύναμης των μικρών βιομηχανιών
6. στη δημιουργία μεγαλύτερης γκάμας προϊόντων στις επιχειρήσεις αυτές.

Η Ελλάδα, βρίσκεται στις χαμηλότερες θέσεις της κατάταξης των χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, όσον αφορά την καινοτομία των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και την ανάπτυξη τεχνολογικών καινοτομιών. Είναι ενδεικτικό ότι μόνο οι επιχειρήσεις σε ποσοστό 29.2% του συνόλου των μεταποιητικών επιχειρήσεων με απασχόληση άνω των 20 ατόμων χαρακτηρίζονται ως καινοτόμες την περίοδο 1998 - 2000. Το ίδιο ποσοστό είναι 26.4% για τις επιχειρήσεις που απασχολούν περισσότερα από 10 άτομα την περίοδο 1998 - 2000 (Εθνική Απογραφή Καινοτομίας Επιχειρήσεων 1998 - 2000 - Σύνοψη, σελ.15).

Σημαντικό εμπόδιο αποτελεί η μικρή συμμετοχή των δραστηριοτήτων έρευνας και ανάπτυξης στο ΑΕΠ της χώρας μας, με μόλις 0.2%. Με αυτό τον τρόπο, δεν υπάρχει σοβαρό κίνητρο ώστε οι επιχειρήσεις να καινοτομήσουν, ενώ είναι ιδιαίτερα δύσκολο να υπάρχει διαθέσιμο κεφάλαιο επιχειρηματικού κινδύνου στη χώρα μας, δημόσιο ή ιδιωτικό. Συχνά, οι ενισχύσεις που δίδονται δεν αποδίδουν τα μέγιστα, ενώ εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι οι επιχειρήσεις που δεν έλαβαν κρατική ενίσχυση, πραγματοποίησαν διπλάσια έσοδα από τις πωλήσεις καινοτόμων προϊόντων την εξεταζόμενη περίοδο.

Οι κλάδοι που καινοτομούν περισσότερο στη χώρα μας είναι της πληροφορικής, του πετρελαίου και των χημικών και των ιατρικών οργάνων. Αναλυτικότερα απεικονίζεται το ποσοστό των επιχειρήσεων που καινοτομούν στους επι μέρους κλάδους παρακάτω.



Διάγραμμα 5.1.: Ποσοστό (%) καινοτόμων επιχειρήσεων σε επιλεγμένους κλάδους. Πηγή: Εθνική Απογραφή της Καινοτομίας των Επιχειρήσεων, 1998 - 2000 - Σύνοψη, σελ. 4

Η πλειονότητα των καινοτόμων επιχειρήσεων εντοπίζεται στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, με ποσοστό 36%, αποτέλεσμα της άμεσης γειτνίασης με το μητροπολιτικό κέντρο της Πρωτεύουσας. Δεύτερη έρχεται η Περιφέρεια Αττικής με ποσοστό 30.9%, ενώ σημαντικά υψηλό ποσοστό εμφανίζει η Περιφέρεια Ηπείρου (27.5%). Γενικά όμως παρατηρείται μια τάση συγκέντρωσης της καινοτομίας στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Σημαντικό ρόλο σε αυτό παίζει η ύπαρξη δικτύων και εξωτερικών οικονομιών που παρέχει το αστικό κέντρο, ενώ η ύπαρξη ερευνητικών μονάδων και πανεπιστημιακών ιδρυμάτων ωφελεί περαιτέρω τη συγκέντρωση.

Οι μεταποιητικές επιχειρήσεις που καινοτομούν, θεωρούν ως σημαντικότερη θετική επίπτωση της καινοτομίας, την ποιοτική βελτίωση των προϊόντων τους και των παρεχόμενων υπηρεσιών. Ιδιαίτερη σημασία δίνουν ακόμη στη βελτίωση της παραγωγικής τους ευελιξίας, στην εκπλήρωση κανονισμών ή προδιαγραφών αλλά και στην αύξηση της γκάμας των αγαθών και των υπηρεσιών που προσφέρουν. Τα στοιχεία αυτά απεικονίζονται στο διάγραμμα 6α του παραρτήματος (Εθνική Απογραφή της Καινοτομίας των Επιχειρήσεων 1998 – 2000 – Σύνοψη, σελ.12).

Ο σημαντικότερος παράγοντας που αποτελεί τροχοπέδη στην ανάπτυξη καινοτομιών είναι η έλλειψη κατάλληλων πηγών χρηματοδότησης, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω. Επίσης, οι επιχειρήσεις πιστεύουν ότι το κόστος της καινοτομίας είναι πολύ υψηλό, ενώ θεωρούν ότι αναλαμβάνουν ιδιαίτερα μεγάλο ρίσκο και οικονομικούς κινδύνους. Οι παράγοντες αυτοί σχετίζονται άμεσα με το μικρό ποσοστό του ΑΕΠ που διατίθεται για R&D στη χώρα μας, αλλά και με την αδύναμη παρουσία κεφαλαίων επιχειρηματικού κινδύνου, τα οποία θα μείωναν το ρίσκο που αναλαμβάνει η επιχείρηση που καινοτομεί (Διάγραμμα 6 β).

Σε ότι αφορά τις συνεργασίες των επιχειρήσεων για την δημιουργία καινοτομίας, η πλειονότητα εμφανίζεται να συνεργάζεται με εξωτερικούς προμηθευτές εξοπλισμού, υλικών και λογισμικού. Ακόμη, σημαντικό ποσοστό κατέχει η συνεργασία με συμβούλους και εμπειρογνώμονες, ενώ στην τρίτη θέση έρχονται τα Πανεπιστήμια και γενικότερα τα ιδρύματα ανώτατης εκπαίδευσης. Τα στοιχεία απεικονίζονται αναλυτικά στο διάγραμμα 6 γ του παραρτήματος.

Τέλος, οι μεγαλύτερες επιχειρήσεις συνήθως επενδύουν περισσότερο στην έρευνα και στην τεχνολογική ανάπτυξη, με αποτέλεσμα το μεγαλύτερο μέρος των δαπανών για την καινοτομία να δαπανάται στον τομέα αυτό. Αντιθέτως, οι μικρότερες επιχειρήσεις, φαίνεται να εστιάζουν περισσότερο στην απόκτηση μηχανολογικού εξοπλισμού και στο γενικότερο εκσυγχρονισμό τους (Διάγραμμα 6δ).

5.2.2. Η σχέση των ΒΙ.ΠΕ. με τα Τεχνολογικά Πάρκα (Τεχνοπόλεις).

Για την περιφερειακή διάχυση της καινοτόμου γνώσης και της τεχνογνωσίας, δημιουργήθηκε στην Ελλάδα ένα πρόγραμμα ανάπτυξης Τεχνοπόλεων και Θερμοκοιτίδων επιχειρήσεων σε συγκεκριμένες περιοχές. Κριτήριο αποτέλεσε η εγγύτητα με ερευνητικά κέντρα, η διαθεσιμότητα εξειδικευμένης καινοτόμου γνώσης και υψηλής εξειδίκευσης εργατικού δυναμικού, αλλά και η ισχυρή παρουσία του μεταποιητικού τομέα στην περιοχή. Το αποτέλεσμα είναι να λειτουργούν σήμερα Τεχνολογικά Πάρκα (Τεχνοπόλεις) στο Ηράκλειο, στη Θεσσαλονίκη, στο Βόλο, στην Πάτρα και στα Ιωάννινα ενώ υπάρχουν θερμοκοιτίδες νέων επιχειρήσεων στη Θεσσαλονίκη, στα Χανία και στην Αθήνα. Ακόμη, θα λειτουργήσει σε διάστημα ενός έτους, το Τεχνολογικό Πάρκο «Ακρόπολις» στις Αφίδνες Αττικής.

Τα τεχνολογικά πάρκα (ΤΕ.ΠΑ.) Ηρακλείου, Ιωαννίνων και Θεσσαλονίκης λειτουργούν κοντά σε Πανεπιστημιακά ιδρύματα, ενώ το τεχνολογικό πάρκο του Βόλου βρίσκεται μέσα στη Βιομηχανική Περιοχή Βόλου. Οι επιχειρήσεις που στεγάζονται στα ΤΕ.ΠΑ. δραστηριοποιούνται κυρίως στους τομείς της ανάπτυξης λογισμικού και παροχής καινοτόμων υπηρεσιών. Ωστόσο, υπάρχουν και μεγάλες επιχειρήσεις οι οποίες είναι εγκατεστημένες στις Βιομηχανικές Περιοχές της χώρας μας και έχουν μικρές μονάδες έρευνας και ανάπτυξης νέων τεχνολογιών στα Τεχνολογικά Πάρκα (όπως οι εταιρείες Α.Κ.Ε.Κ. Α.Ε. και Πλαστικά Κρήτης Α.Ε., που δραστηριοποιούνται στην κεραμοποιΐα και στην παραγωγή πλαστικών αντίστοιχα, στη Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου).

Γίνεται αντιληπτό, ότι υπάρχει η δυνατότητα να λειτουργούν τα Τεχνολογικά Πάρκα συμπληρωματικά προς τις μεταποιητικές επιχειρήσεις, καθώς είναι δυνατόν να φιλοξενήσουν ορισμένα τμήματα του R&D των βιομηχανικών μονάδων. Στο στάδιο που βρίσκεται αυτή τη στιγμή στην Ελλάδα η έρευνα και η ανάπτυξη νέων προϊόντων από τις επιχειρήσεις, φαίνεται ως ιδανική λύση η διάθεση μικρών χώρων για τη στέγαση εργαστηρίων στα Τεχνολογικά Πάρκα που βρίσκονται είτε κοντά στις Βιομηχανικές Περιοχές, είτε σε πόλεις στις οποίες έχει ισχυρή παρουσία ο μεταποιητικός τομέας.

5.2.3. Προώθηση της καινοτομίας στις ελληνικές ΒΙ.ΠΕ.

Όπως αναφέρθηκε στην προηγούμενη παράγραφο, υπάρχει μια μικρή συσχέτιση των Τεχνολογικών Πάρκων με τις Βιομηχανικές Περιοχές. Ωστόσο, με την δημιουργία Επιχειρηματικών Πάρκων σύμφωνα με το σχέδιο νόμου που έχει προωθηθεί, αυξάνονται οι δυνατότητες δημιουργίας καινοτόμων επιχειρήσεων, καθώς πλέον υπάρχει η δυνατότητα να εγκαθίστανται ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια μέσα στα Επιχειρηματικά Πάρκα. Να διευκρινιστεί, ότι οι Βιομηχανικές Περιοχές, θα λάβουν σταδιακά τον χαρακτήρα Επιχειρηματικών Πάρκων.

Εκτός από τη συνεργασία των ΒΙ.ΠΕ. με τα Τεχνολογικά Πάρκα ή με τις θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, σκόπιμο θα ήταν να δημιουργηθούν οι συνθήκες για την βελτίωση και την αύξηση των καινοτομιών μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. Τα βιοτεχνικά κτήρια στα οποία λειτουργούν μικρές βιοτεχνικές επιχειρήσεις παρέχουν ιδανικές συνθήκες γειτνίασης με αποτέλεσμα να υπάρχει η δυνατότητα να δικτυωθούν επαρκώς με το ευρύτερο περιβάλλον τους οι επιχειρήσεις που στεγάζονται σε αυτά. Το μικρό μέγεθος των επιχειρήσεων αυτών, αλλά και η φιλοδοξία τους να αναπτυχθούν και να δημιουργήσουν οικονομίες κλίμακας, μπορεί να τις οδηγήσει σε σημαντικό βαθμό καινοτομίας. Πρέπει όμως η δράση αυτή, να συνδυαστεί με συμπληρωματική πολιτική υποβοήθησης.

Σημαντικό αντίκτυπο θα είχε η εφαρμογή προγραμμάτων εξειδίκευσης του εργατικού δυναμικού, αλλά και ηλεκτρονικής δικτύωσης των επιχειρήσεων. Ενθαρρυντικό είναι το γεγονός ότι έχουν ξεκινήσει ήδη να εγκαθίστανται στις παλαιές ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ, από την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., ευρυζωνικά δίκτυα πρόσβασης στον παγκόσμιο ιστό (broadband networks). Αυτό δείχνει ότι υπάρχει η τάση για βελτίωση της παρούσας κατάστασης, και ενίσχυσης του εκσυγχρονισμού των επιχειρήσεων. Η δημιουργία κοινών χώρων συνεύρεσης (όπως αθλητικές εγκαταστάσεις, κοινά lobby κ.λπ.), θα ωφελούσε την ανταλλαγή και τη διάδοση πληροφοριών που αφορούν τρόπους παραγωγής, τάσεις στην αγορά αλλά και τεχνογνωσία στην παραγωγή νέων προϊόντων. Οι χώροι αυτοί είναι σπάνιοι στις γενικά πυκνοδομημένες βιομηχανικές περιοχές της Ελλάδας.

Ο τρόπος προώθησης της καινοτομίας στις μεταποιητικές επιχειρήσεις των Βιομηχανικών Περιοχών της χώρας μας, είναι σκόπιμο να εξειδικευτεί για κάθε ΒΙ.ΠΕ., λαμβάνοντας υπόψιν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα κάθε περιοχής και

εστιάζοντας στους παραγωγικούς κλάδους που έχουν τη δυνατότητα να αναπτυχθούν και να καινοτομήσουν.

Η εγκατάσταση ερευνητικών εργαστηρίων και κέντρων καινοτομιών μέσα στις ΒΙ.ΠΕ., ή κοντά σε αυτές, θα οδηγήσει τις επιχειρήσεις που διαθέτουν την οικονομική δυνατότητα, να αναπτύξουν δραστηριότητες R&D ή να επεκτείνουν τις ήδη υπάρχουσες, ενώ οι μικρές επιχειρήσεις θα ωφεληθούν από τη διάχυση της τεχνολογικής γνώσης και την εφαρμογή της στη βιομηχανική παραγωγή. Σταδιακά, θα επέλθει εξειδίκευση του εργατικού δυναμικού των περιοχών αυτών, στους κλάδους στους οποίους υπάρχει το συγκριτικό πλεονέκτημα.

Είναι χαρακτηριστικό άλλωστε, ότι οι πλέον καινοτόμες περιοχές παγκοσμίως αλλά και οι περιοχές με ισχυρή δικτύωση μεταξύ των επιχειρήσεων, δεν δημιουργήθηκαν βάσει μιας πολιτικής χωροθέτησης και οικονομικής ανάπτυξης, αλλά υπήρχαν ήδη οι προϋποθέσεις και η διάθεση για καινοτομική ανάπτυξη στην περιοχή. Το αποτέλεσμα ήταν η εκμετάλλευση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής και η ειδικευμένη γνώση που υπήρχε στους κατοίκους της διοχετεύτηκε στη μαζική παραγωγή και στη δημιουργία νέων ποιοτικών και ανταγωνιστικών προϊόντων που ανταποκρίνονταν στις απαιτήσεις της αγοράς.

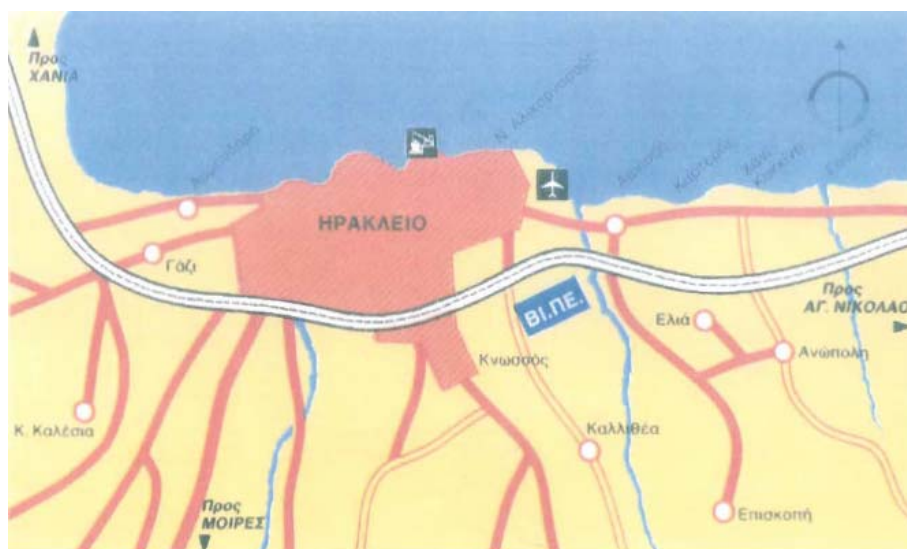
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο : ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ:
Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

6.1. Ιστορική ανασκόπηση της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου

6.1.1. Τοποθεσία και έκταση της ΒΙ.ΠΕ.Η.

Η Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου, βρίσκεται νοτιοανατολικά της πόλης, σε απόσταση 3 χιλιομέτρων από το κέντρο της, στη θέση «Δύο Αοράκια». Σε πολύ μικρή απόσταση βρίσκεται το αεροδρόμιο Ηρακλείου, ενώ η πρόσβαση προς το λιμάνι της πόλης είναι σχετικά εύκολη. Ακόμη, ο βόρειος οδικός άξονας του νησιού εφάπτεται με το βόρειοανατολικό όριο της ΒΙ.ΠΕ.. Δεν υπάρχει ωστόσο κόμβος στο συγκεκριμένο σημείο που να συνδέει άμεσα το εθνικό οδικό δίκτυο με την ΒΙ.ΠΕ.

Η ευρύτερη περιοχή στην οποία είναι χωροθετημένη η ΒΙ.ΠΕ., εμφανίζει μικρές έως μεσαίες κλίσεις εδάφους και είναι άγονη. Η εύρεση κατάλληλης τοποθεσίας για μαζική εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων είναι δύσκολη διαδικασία στην Κρήτη, καθώς το ανάγλυφο είναι ιδιαίτερα έντονο, με απότομες εναλλαγές ανάμεσα στις περιοχές με μικρή κλίση εδάφους και σε αυτές με μεγάλη κλίση. Στα νότια βρίσκεται ο οικισμός της Καλλιθέας, στα βόρεια το οικιστικό δίκτυο του Δήμου Αλικαρνασσού και το αεροδρόμιο Ηρακλείου, ενώ στα δυτικά, σε μικρή απόσταση από το όριο της ΒΙ.ΠΕ., βρίσκεται το όριο του αρχαιολογικού χώρου της Κνωσού. Στα ανατολικά τέλος, βρίσκεται ο οικισμός του Καρτερού.



Χάρτης 6.1: Απεικόνιση της θέσης της Βιομηχανικής Περιοχής Ηρακλείου, σε σχέση με την πόλη και την ευρύτερη περιοχή (Πηγή:ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. 2004:Παράρτημα).



Εικόνα 6.1.: Δορυφορική εικόνα της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου. Έχουν τονιστεί σημαντικά σημεία της ΒΙ.ΠΕ. και της ευρύτερης περιοχής. Πηγή: Πρόγραμμα Google Earth: <http://earth.google.com/>

Η ΒΙ.ΠΕ.Η. καταλαμβάνει έκταση 1700 περίπου στρεμμάτων, μετά την επέκτασή της. Αρχικά, είχε αποκτηθεί έκταση 1500 στρεμμάτων, όμως λόγω υπερβολικά μεγάλης ζήτησης, επεκτάθηκε το 1981, κατά 200 στρέμματα συνολικά. Η έκταση αυτή χρησιμοποιείται ως επί το πλείστον για την εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων. Ενα σημαντικό μέρος του δυτικού τμήματος της ΒΙ.ΠΕ. καταλαμβάνεται από τα Βιοτεχνικά Κτήρια, στα οποία στεγάζονται μικρές, βιοτεχνικές κυρίως μονάδες. Ακόμη, η Μονάδα Βιολογικού Καθαρισμού των Αποβλήτων καταλαμβάνει

ένα οικοδομικό τετράγωνο, ενώ ανάλογη έκταση καταλαμβάνει και το Κτήριο Διοίκησης της ΒΙ.ΠΕ. κοντά στη νότια είσοδο.

6.1.2. Θεσμικό πλαίσιο δημιουργίας και στάδια ανάπτυξης της ΒΙ.ΠΕ.

Η Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου θεσμοθετήθηκε με Υπουργική Απόφαση το 1969 (ΦΕΚ 433/Β/69). Αποτελεί μια από τις πρώτες τρεις ΒΙ.ΠΕ. που ιδρύθηκαν στη χώρα μας, μαζί με τη Θεσσαλονίκη και το Βόλο. Στο Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως του 1969, ορίζεται το σημείο χωροθέτησης της ΒΙ.ΠΕ., και αναφέρονται αναλυτικά και τα αγροτεμάχια που καταλαμβάνονται. Η έκταση της ΒΙ.ΠΕ. αποκτήθηκε κυρίως με απαλοτρίωση οικοπέδων. Υπήρχαν όμως και εκτάσεις που παραχωρήθηκαν από τους ιδιώτες στην ΕΤΒΑ, με ελεύθερες διαπραγματεύσεις. Η έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου έγινε το 1976 με Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 55/Δ/76) και την ίδια χρονιά ξεκίνησαν και οι εργασίες για την κατασκευή των έργων υποδομής της Βιομηχανικής Περιοχής. Η φάση της κατασκευής των έργων υποδομής διήρκεσε περίπου 4 χρόνια.

Οι πωλήσεις των οικοπέδων ωστόσο, είχαν ξεκινήσει νωρίτερα, στις αρχές της δεκαετίας του 1970, ενώ ορισμένες επιχειρήσεις είχαν ήδη εγκατασταθεί όταν ξεκίνησαν τα έργα υποδομής. Να σημειωθεί ότι, αν και δεν είχε εγκριθεί ακόμη, το ρυμοτομικό σχέδιο ήταν γνωστό στους αγοραστές των γηπέδων, με αποτέλεσμα να γνωρίζουν περίπου την έκταση που αποκτούσαν. Ο Κανονισμός Λειτουργίας της ΒΙ.ΠΕ.Η. είχε εγκριθεί το 1970 με Προεδρικό Διάταγμα (Π.Δ. 649/70), ο οποίος όριζε τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των εγκαθιστάμενων, καθώς και τους όρους δόμησης μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. Άλλωστε, σε γενικές γραμμές, ο Κανονισμός Λειτουργίας για όλες τις ΒΙ.ΠΕ. της χώρας είναι ενιαίος, εκτός από τυχόν ειδικές διατάξεις που προσαρμόζονται κάθε φορά στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε Βιομηχανικής Περιοχής.

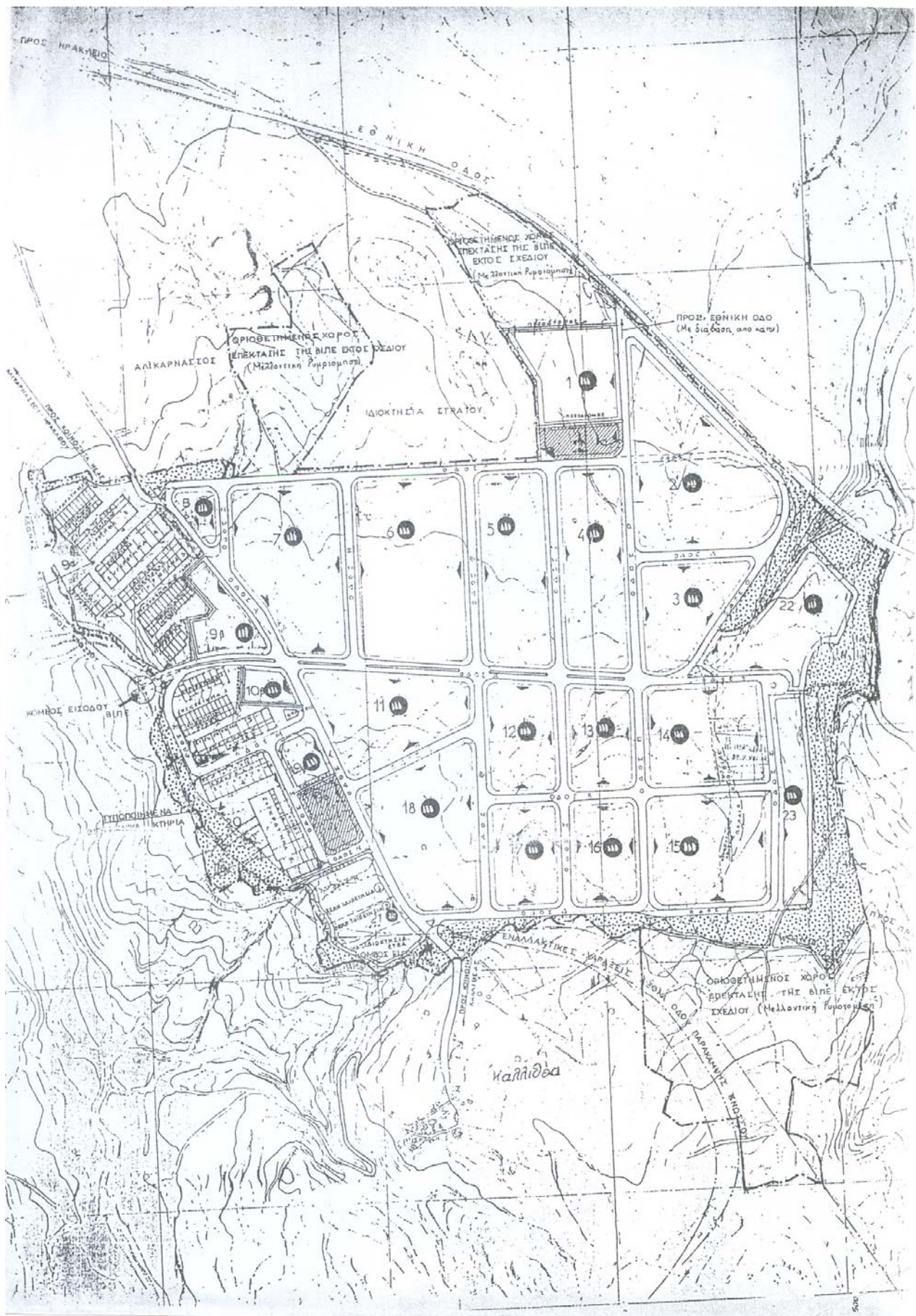
Ο ρυθμός πωλήσεων κατά την 5ετία 1976 – 1981 ήταν ιδιαίτερα υψηλός και αυτό οδήγησε στην επέκταση της Βιομηχανικής Περιοχής, προς τα βόρεια και τα δυτικά. Η έγκριση της διεύρυνσης των ορίων της ΒΙ.ΠΕ. έγινε με Υπουργική Απόφαση, το 1981 (ΦΕΚ 323/Β/81). Στο φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως αναφέρονται αναλυτικά τα όρια της επέκτασης, καθώς και τα αγροτεμάχια τα οποία περιλαμβάνονται. Έτσι, προέκυψε η σημερινή έκταση των 1700 περίπου στρεμμάτων.

Αρχικά, η πρόσβαση στη ΒΙ.ΠΕ. γινόταν μέσω της περιφερειακής οδού Νέας Αλικαρνασσού – Καλλιθέας στα δυτικά. Αργότερα, διανοίχθηκε άλλος ένας δρόμος ώστε να υπάρχει η δυνατότητα πρόσβασης από την βορειοανατολική πλευρά της περιοχής. Πρόσφατα, δημιουργήθηκε και μια παρακαμπτήρια οδός, περιμετρική προς το δυτικό όριο της ΒΙ.ΠΕ.. Έχει μεγάλο πλάτος και καλής ποιότητας οδόστρωμα, και οδηγεί προς τον οικισμό των Αρχανών, αλλά και στη νότια είσοδο της Βιομηχανικής Περιοχής.

Το 1993 με Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 758/Δ/93), τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της Βιομηχανικής Περιοχής, και καθορίστηκαν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης. Έτσι, διακρίνονται 3 τομείς στη ΒΙ.ΠΕ.. Ο τομέας Α', που αναφέρεται στα βιοτεχνικά κτήρια στα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) 9α, 10α, 20, όπου ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης είναι επτά δέκατα (0.7) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων 11 μέτρα. Ο τομέας Β' περιλαμβάνει τα υπόλοιπα Ο.Τ. της ΒΙ.ΠΕ., πλην των 1α και 19α. Αυτά τα οικοδομικά τετράγωνα, προορίζονται για βιομηχανικά κτήρια με ελάχιστο πρόσωπο 30 μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν 2.000 τετραγωνικά μέτρα, μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% της συνολικής επιφάνειας του οικοπέδου, συντελεστή δόμησης 2 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων 24 μέτρα. Τέλος, ο τομέας Γ', στο Ο.Τ. 19α περιλαμβάνει κτήρια κοινόχρηστων εξυπηρετήσεων ενώ εδώ δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην ανάπτυξη πρασίνου. Στο Ο.Τ. 1α, εγκαταστάθηκε η Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων της ΒΙ.ΠΕ.. Για τα κτήρια αυτά, ως ελάχιστη πρόσοψη ορίστηκαν τα 20 μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν τα 500 τ.μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης επιφανείας το 60%, συντελεστής δόμησης το 1.2, και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα 11 μέτρα.

Με ειδικές διατάξεις ορίστηκε η ελάχιστη απόσταση των κτηρίων μεταξύ τους στα 5 μέτρα αλλά και από το όριο των οικοπέδων, ενώ με ειδικούς όρους δόμησης γίνεται να εγκαθίστανται υπηρεσίες κοινής ωφέλειας σε οποιοδήποτε οικόπεδο των τριών τομέων. Τέλος πρέπει να τονιστεί, ότι είναι απαραίτητη η έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας για τις επιχειρήσεις.

Με την απόφαση του ΦΕΚ 894/Δ/02, τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο σχέδιο της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου. Η απόφαση αφορά τη διάνοιξη νέας οδού εντός της ΒΙ.ΠΕ., την απότμηση τμήματος του Ο.Τ. 22, καθώς και τη μετατόπιση του ανατολικού ορίου του συγκεκριμένου οικοδομικού τετραγώνου προς τα δυτικά.



Χάρτης 6.2: Τοπογραφικό διάγραμμα της ΒΙ.ΠΕ.Η.. Απεικονίζονται αριθμημένα τα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) που αναφέρθηκαν παραπάνω (Πηγή: ΦΕΚ 758/Δ/93)

6.2. Φορέας Διαχείρισης και Υποδομές της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου

6.2.1. Φορέας διαχείρισης ΒΙ.ΠΕ.Η.

Η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως είχε την αρμοδιότητα για την δημιουργία και ανάπτυξη των Βιομηχανικών Περιοχών της Ελλάδας. Η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου, κατασκευάστηκε από την ΕΤΒΑ, και από κεφάλαια που αντλήθηκαν από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων κυρίως αλλά και με τη συμβολή της Ε.Ο.Κ. τότε. Η ΕΤΒΑ είχε την πλήρη ευθύνη για την απαλλοτρίωση της έκτασης στην οποία δημιουργήθηκε η ΒΙ.ΠΕ., για την θεσμοθέτηση, οριοθέτηση και ρυμοτόμηση της περιοχής, καθώς επίσης και για την πολεοδόμηση της ΒΙ.ΠΕ.. Τα Βιοτεχνικά Κτήρια κατασκευάστηκαν από την ΕΤΒΑ, καθώς και η Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων και το κτήριο Διοίκησης. Παράλληλα, η κατασκευή των υποδομών έγινε με επίβλεψη του τεχνικού προσωπικού της Τράπεζας.

Μετά την κατασκευή της ΒΙ.ΠΕ., την ευθύνη για την πώληση των γηπέδων αλλά και για τη συντήρηση των υποδομών την είχε το υποκατάστημα της ΕΤΒΑ στο Ηράκλειο. Ωστόσο, υπήρχε και προσωπικό της Τράπεζας μέσα στη Βιομηχανική Περιοχή, και συγκεκριμένα η διεύθυνση της Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων. Με αυτό τον τρόπο γινόταν καλύτερος έλεγχος της τήρησης του Κανονισμού Λειτουργίας από τις επιχειρήσεις. Επίσης, ελέγχονταν οι υποδομές της ΒΙ.ΠΕ., ώστε να συντηρούνται σωστά και επαρκώς. Η συνεργασία του υποκαταστήματος Ανατολικής Κρήτης της ΕΤΒΑ στο Ηράκλειο, με τους υπόλοιπους φορείς της πόλης και τους επιχειρηματίες, πραγματοποιούνταν χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα. Υπήρξαν όμως κατά καιρούς ορισμένα παραπτώματα από τους εγκατεστημένους στη ΒΙ.ΠΕ., καθώς δεν τηρούσαν κάποιες διατάξεις του Κανονισμού Λειτουργίας.

Μετά την εξαγορά της ΕΤΒΑ από την Τράπεζα Πειραιώς το 2003, η ευθύνη για τη διαχείριση της ΒΙ.ΠΕ. περιήλθε στην αρμοδιότητα της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.. Ωστόσο, η εταιρεία αυτή έχει ως κύριο στόχο την ανάπτυξη νέων Βιομηχανικών Περιοχών, με αποτέλεσμα η ευθύνη για τη διαχείριση των ήδη υπάρχοντων ΒΙ.ΠΕ. να αποτελεί εμπόδιο στην ομαλή λειτουργία της εταιρείας.

Πιθανή βελτίωση στο ζήτημα αυτό αναμένεται να δώσει η ψήφιση του νέου νομοσχεδίου το οποίο ορίζει ως υπεύθυνους για τη διαχείριση της ΒΙ.ΠΕ., τους εγκατεστημένους επιχειρηματίες. Σε περίπτωση που δεν γίνεται να συνεργαστούν οι επιχειρηματίες, την ευθύνη για τις ΒΙ.ΠΕ. την αναλαμβάνουν οι Δήμοι και οι

Κοινότητες στις οποίες υπάγονται οι ΒΙ.ΠΕ., όπως αναφέρθηκε στο Κεφάλαιο 3 (σελ.60).

6.2.2. Υποδομές Βιομηχανικής Περιοχής Ηρακλείου

Οι υποδομές της Βιομηχανικής Περιοχής Ηρακλείου περιλαμβάνουν το δίκτυο οδοποιΐας, το δίκτυο ηλεκτροφωτισμού των δρόμων και παροχής ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης (ΔΕΗ), το δίκτυο ύδρευσης (ΔΕΥΑΗ), το δίκτυο αποχέτευσης, τις διαβάσεις για τηλεφωνικά καλώδια, τη Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων, ενώ λειτουργεί και Πυροσβεστικός Σταθμός κοντά στο Κτήριο Διοίκησης της ΒΙ.ΠΕ.. Στο Κτήριο Διοίκησης επίσης λειτουργεί υποκατάστημα της Τράπεζας Πειραιώς. Την ευθύνη για την κατασκευή και τη διαχείριση των υποδομών είχε η Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως μέχρι το 2003, ενώ σήμερα η ευθύνη έχει μεταβιβαστεί στην ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε..

Η σημαντικότερη υποδομή για την προστασία του περιβάλλοντος και τη διαχείριση των αποβλήτων είναι η Μονάδα Καθαρισμού των Υγρών Αποβλήτων της ΒΙ.ΠΕ.. Η λειτουργία της ξεκίνησε στα μέσα της δεκαετίας του 1980, ενώ προς τα τέλη της ίδιας δεκαετίας, αναβαθμίστηκε τεχνολογικά ο εξοπλισμός της. Επεξεργάζεται απόβλητα από 4 σταφιδεργοστάσια (2 από τα οποία βρίσκονται εκτός ΒΙ.ΠΕ.), 3 βιομηχανικά πλυντήρια, 1 εργοστάσιο ζαχαροπλαστικής, 1 εργοστάσιο αναψυκτικών, 25 επιχειρήσεις παρασκευής τροφίμων και catering διαφόρων μεγεθών, καθώς και από διάφορα μηχανουργεία (στοιχεία από τη διεύθυνση της Μονάδας Βιολογικού Καθαρισμού της ΒΙ.ΠΕ.). Σε ορισμένες περιπτώσεις, όπως στα λύματα των χημικών εργοστασίων αλλά και στα λύματα των μονάδων μεταποίησης σταφίδας, απαιτείται προεπεξεργασία των αποβλήτων από τις επιχειρήσεις, ώστε να μη δημιουργήσουν πρόβλημα στην ομαλή λειτουργία του βιολογικού καθαρισμού.

Το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται η Μ.Κ.Α. είναι περιφραγμένο, με αποτέλεσμα να λειτουργεί με ασφάλεια η μονάδα. Οι εκροές του βιολογικού καθαρισμού είναι χώμα και νερό. Το μεν χώμα χρησιμοποιείται ως εδαφοβελτιωτικό, ή ακόμη και ως λίπασμα σε καλλιέργειες, ενώ το νερό απομακρύνεται μέσω ενός αγωγού που καταλήγει στη θάλασσα. Η λειτουργία του βιολογικού καθαρισμού, αποτρέπει τη ρύπανση των υδάτων από τη λειτουργία των επιχειρήσεων. Σκόπιμο είναι να αναφερθεί ότι τα πρώτα χρόνια λειτουργίας της ΒΙ.ΠΕ., πριν τη δημιουργία

της Μονάδας Καθαρισμού των Αποβλήτων, τα απόβλητα διοχετεύονταν ανεπεξέργαστα στη θάλασσα, μέσω του προαναφερόμενου αγωγού, που σήμερα απομακρύνει το νερό που αποβάλλεται μετά το βιολογικό καθαρισμό.



Εικόνα 6.2: Η κύρια δεξαμενή αερισμού των λυμάτων στη Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων της ΒΙ.ΠΕ.Η.. Στη δεξαμενή αυτή γίνεται εμπλουτισμός των λυμάτων με οξυγόνο για την διάσπαση του βιοδιασπώμενου οργανικού άνθρακα που βρίσκεται σε αυτά, ώστε σταδιακά να μετατραπούν από οργανικά σε ανόργανα. Τα ανόργανα συστατικά είναι ακίνδυνα και αφομοιώσιμα από το περιβάλλον. (Πηγή: Προσωπική λήψη)

Εικόνα 6.3: Η στερεή εκροή του βιολογικού καθαρισμού. Το χώμα το οποίο γίνεται να χρησιμοποιηθεί ως εδαφοβελτιωτικό αλλά και για άλλες χρήσεις. (Πηγή: Προσωπική λήψη).



6.2.3. Η ΒΙ.ΠΕ.Η. και η πόλη του Ηρακλείου

Στα πρώτα χρόνια λειτουργίας της η ΒΙ.ΠΕ. αντιμετωπίστηκε με δυσπιστία από τους επιχειρηματίες του Ηρακλείου. Θεωρούσαν ότι βρισκόταν σε σημαντικά μεγάλη απόσταση από την πόλη, και πως ήταν μακριά από την αγορά. Σταδιακά όμως, περισσότερες επιχειρήσεις ακολούθησαν το παράδειγμα των πρώτων επιχειρήσεων που εγκαταστάθηκαν εκεί, με αποτέλεσμα η ΒΙ.ΠΕ., να έχει επιτυχία σε ότι αφορά την προσέλκυση επιχειρήσεων μακριά από τον αστικό ιστό.

Μεγάλο μέρος των μονάδων που μετεγκαταστάθηκαν στη ΒΙ.ΠΕ., είχαν μικρή μεταποιητική δραστηριότητα, αλλά σημαντική εμπορική. Με την απομάκρυνσή τους από το κέντρο της πόλης, οι στενοί κεντρικοί δρόμοι του Ηρακλείου ανακουφίστηκαν από την αυξημένη κίνηση οχημάτων για την τροφοδοσία των καταστημάτων και των μικρών επιχειρήσεων. Σε περίπτωση που δεν είχε συμβεί αυτό τότε, σήμερα θα υπήρχαν πολλαπλάσια προβλήματα στην πόλη, καθώς έχει αυξηθεί υπερβολικά ο αριθμός των αυτοκινήτων που κινούνται στο κέντρο της. Εξίσου σημαντική ήταν η συμβολή της ΒΙ.ΠΕ. στην ανακούφιση του οικιστικού ιστού από την προκαλούμενη όχληση από συνεργεία αυτοκινήτων οχημάτων, επιχειρήσεις επεξεργασίας και κοπής σιδήρου και μετάλλων, κ.α..

Οι εγκαταστάσεις τις οποίες ενοικίαζαν οι επιχειρήσεις πριν την μετεγκατάστασή τους στη Βιομηχανική Περιοχή, χρησιμοποιούνται ως επί το πλείστον σήμερα ως κατοικίες και εμπορικά καταστήματα, όπως προκύπτει από τα στοιχεία των ερωτηματολογίων. Ωστόσο, οι επιχειρήσεις οι οποίες είχαν ιδιόκτητες εγκαταστάσεις, είτε τις έχουν παραχωρήσει σε άλλες επιχειρήσεις για εμπορική χρήση, είτε τις έχουν διατηρήσει ως καταστήματα προώθησης των προϊόντων τους και μικρές αποθήκες.



Εικόνα 6.4.: Φωτογραφία ενδεικτική της απόστασης της ΒΙ.ΠΕ. από την πόλη του Ηρακλείου. (Βρισκόμαστε στη ΒΙ.ΠΕ. και φωτογραφίζουμε το Ηράκλειο στο βάθος. (Πηγή φώτο: Προσωπική λήψη

Σήμερα, η πόλη του Ηρακλείου έχει επεκταθεί σημαντικά, με αποτέλεσμα το όριο του οικιστικού ιστού του Δήμου Αλικαρνασσού να ταυτίζεται σχεδόν με το βορειοδυτικό όριο της Βιομηχανικής Περιοχής. Αυτό αποδεικνύει ότι η απόσταση της ΒΙ.ΠΕ. από την πόλη του Ηρακλείου ήταν μάλλον μικρή, σε αντίθεση με την εντύπωση που επικρατούσε τα πρώτα χρόνια λειτουργίας της.

Υπάρχουν ωστόσο εκτιμήσεις σύμφωνα με τις οποίες η ΒΙ.ΠΕ., δεν έπρεπε να εγκατασταθεί στο σημείο που δημιουργήθηκε τελικά, καθώς αποτελεί εμπόδιο για την ανάπτυξη της πόλης του Ηρακλείου. Η περιοχή στην οποία αναπτύχθηκε, βρίσκεται σε μια προνομιούχο θέση σε ότι αφορά τη θέα και το κλίμα. Οι εναλλακτικές δυνατότητες ήταν να αναπτυχθεί η Βιομηχανική Περιοχή στη δυτική πλευρά της πόλης, ή στη βιομηχανική ζώνη της Φοινικιάς. Στις περιοχές αυτές υπήρχε ήδη ένας σημαντικός αριθμός βιομηχανικών και βιοτεχνικών επιχειρήσεων, γεγονός που πιθανόν να συνέβαλε στην καλύτερη δικτύωση των επιχειρήσεων της ΒΙ.ΠΕ. μεταξύ τους, καθώς θα εκμεταλλεύονταν τις ήδη υπάρχουσες εξωτερικές οικονομίες.



Εικόνα 6.5: Το κτήριο διοίκησης της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου. Διακρίνεται το υποκατάστημα της Τράπεζας Πειραιώς. (Πηγή φώτο: Προσωπική λήψη).



Εικόνα 6.6.: Το κτήριο στο οποίο στεγάζεται ο Πυροσβεστικός Σταθμός της ΒΙ.ΠΕ.Η. (Πηγή φώτο: Προσωπική λήψη).

6.3. Ανάλυση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων της ΒΙ.ΠΕ.Η.

6.3.1. Μεθοδολογία επιλογής του δείγματος των επιχειρήσεων στη ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου

Για την καλύτερη αποτύπωση της σημερινής κατάστασης στη ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου, συντάχθηκε ερωτηματολόγιο το οποίο συμπληρώθηκε με προσωπική συνέντευξη από τις επιχειρήσεις. Το ερωτηματολόγιο αυτό περιλαμβάνει δύο σκέλη:

- το πρώτο αφορά στο οικονομικό, νομικό και κτηριολογικό προφίλ των επιχειρήσεων, και τις διακρίνει σε:
 - ο Επιχειρήσεις μονοχωροθετικές που προέρχονται από μετεγκατάσταση
 - ο Επιχειρήσεις μονοχωροθετικές που προέρχονται από νέα ίδρυση
 - ο Επιχειρήσεις πολυχωροθετικές που προέρχονται από μετεγκατάσταση
 - ο Επιχειρήσεις πολυχωροθετικές που προέρχονται από νέα ίδρυση
- το δεύτερο σκέλος αφορά περιβαλλοντικές πτυχές της παραγωγικής διαδικασίας των επιχειρήσεων αλλά και τη συνολική επιβάρυνση που έχει η λειτουργία τους στο περιβάλλον.

Συνολικά συμπληρώθηκαν 40 ερωτηματολόγια, τα οποία αφορούν 42 επιχειρήσεις (σε δύο περιπτώσεις ο ίδιος επιχειρηματίας ήταν ιδιοκτήτης 2 επιχειρήσεων μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.). Σημαντική δυσκολία στην επιλογή του δείγματος αποτέλεσε η μη προβλεπόμενη από το νόμο αλλαγή του παραγωγικού σκοπού ορισμένων βιομηχανιών, καθώς ήταν διαφορετικό το πραγματικό παραγόμενο προϊόν από το αναγραφόμενο στη λίστα των επιχειρήσεων της ΒΙ.ΠΕ. Ωστόσο, οι απαντήσεις που έδωσαν οι επιχειρήσεις που συμμετείχαν στην έρευνα είναι δυνατόν να δώσουν μια σαφή εικόνα για τη σημερινή κατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου.

Η επιλογή του δείγματος των επιχειρήσεων έγινε με βάση την ποσοστιαία συμμετοχή του παραγωγικού κλάδου στον οποίο ανήκουν, στο σύνολο των επιχειρήσεων της ΒΙ.ΠΕ. (Διάγραμμα 6.1). Έτσι το δείγμα περιλαμβάνει:

- 8 επιχειρήσεις του κλάδου των τροφίμων (κλάδος 15)
- 8 επιχειρήσεις του κλάδου των προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά (κλάδος 26)
- 6 επιχειρήσεις του κλάδου των πλαστικών υλών και προϊόντων από πλαστικό (κλάδος 25)
- 6 επιχειρήσεις του κλάδου της επεξεργασίας και κατασκευής μεταλλικών προϊόντων (κλάδος 28)
- 5 επιχειρήσεις του κλάδου των μηχανημάτων και των ειδών εξοπλισμού (κλάδος 29)
- 4 επιχειρήσεις του κλάδου των χημικών ουσιών και προϊόντων (κλάδος 24)
- 2 επιχειρήσεις του κλάδου των εκδόσεων – εκτυπώσεων (κλάδος 20) και
- 3 επιχειρήσεις των κλάδων παραγωγής επίπλων (κλάδος 36) και επεξεργασίας ξύλου (κλάδος 20)



Διάγραμμα 6.1: Κατανομή των επιχειρήσεων του δείγματος ανάλογα με τον τύπο τους. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



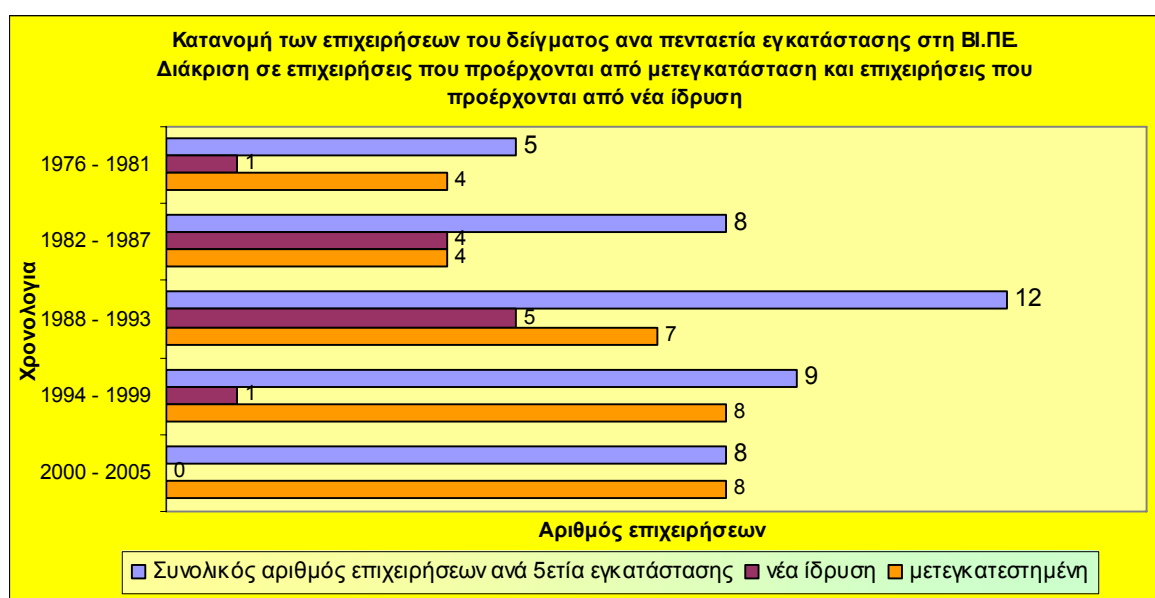
Διάγραμμα 6.2: Κατανομή των επιχειρήσεων του δείγματος κατά αριθμό εργαζομένων. Διάκριση σε πολύ μικρές (μέχρι 10 εργαζόμενους), μικρές (10-20) , μεσαίες (20-50) και μεγάλες επιχειρήσεις (50 και άνω) (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Οι περισσότερες επιχειρήσεις που επιλέχθηκαν στο δείγμα είναι μονοχωροθετικές, και προέρχονται από μετεγκατάσταση (27 επιχειρήσεις), όπως απεικονίζεται στο διάγραμμα 6.1. Σημαντικά μικρότερη εκπροσώπηση στο δείγμα έχουν οι μονοχωροθετικές επιχειρήσεις που προέρχονται από νέα ίδρυση (8 επιχειρήσεις). Ακολουθούν οι πολυχωροθετικές επιχειρήσεις που προέρχονται από μετεγκατάσταση (4 επιχειρήσεις) και τέλος, με τη μικρότερη εκπροσώπηση ακολουθούν οι πολυχωροθετικές επιχειρήσεις νέας ίδρυσης (3 επιχειρήσεις).

Οι περισσότερες επιχειρήσεις του δείγματος είναι μικρού μεγέθους και απασχολούν μέχρι 10 εργαζόμενους όπως φαίνεται στο Διάγραμμα 6.2. (12 επιχειρήσεις). Για τις υπόλοιπες κατηγορίες ως προς το μέγεθος της απασχόλησης υπάρχει ισοκατανομή του αριθμού των επιχειρήσεων (10 επιχειρήσεις σε κάθε κατηγορία).

Η χρονολογία εγκατάστασης στη ΒΙ.ΠΕ., των επιχειρήσεων του δείγματος ποικίλλει, ξεκινώντας από το 1976 και φθάνοντας έως το 2005. Το ικανό βάθος χρόνου επιτρέπει την αξιολόγηση των επιπτώσεων από τη μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων. Παράλληλα, αποτυπώνεται και η διαχρονική πορεία ανάπτυξης των παλαιότερων επιχειρήσεων μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.Η., καθώς και το συνολικό όφελος που είχαν από την εγκατάστασή τους μέσα στον οργανωμένο χώρο παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Από το Διάγραμμα 6.3 φαίνεται ότι οι περισσότερες επιχειρήσεις που ερωτήθηκαν, προέρχονται από μετεγκατάσταση από το κέντρο της πόλης. Ιδιαίτερα οι επιχειρήσεις του δείγματος που εγκαταστάθηκαν στη ΒΙ.ΠΕ. την τελευταία πενταετία (2000 – 2005), προέρχονται όλες από μετεγκατάσταση. Ωστόσο μερικές από τις επιχειρήσεις αυτές είχαν μικρό μέγεθος παραγωγής πριν τη μετεγκατάσταση και διατηρούσαν κυρίως κατάστημα πώλησης προϊόντων μέσα στην πόλη του Ηρακλείου. Μέσω της μετεγκατάστασης ανέπτυξαν μεγαλύτερη παραγωγική δραστηριότητα μέσα στη ΒΙ.ΠΕ., με αποτέλεσμα να αναπτυχθούν ταχύτερα. Μια πρώτη εκτίμηση μας δείχνει ότι η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου συνέβαλλε σημαντικά στην ανακούφιση του κέντρου της πόλης από αρκετές μικρού μεγέθους μεταποιητικές επιχειρήσεις.



Διάγραμμα 6.3: Κατανομή του συνόλου των επιχειρήσεων του δείγματος ανά πενταετία εγκατάστασης μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.. Διάκριση σε επιχειρήσεις που προέρχονται από νέα ίδρυση και σε μετεγκατεστημένες επιχειρήσεις. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

6.3.2. Αποτύπωση της σημερινής κατάστασης

Στην περιοχή που δημιουργήθηκε η Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου, προϋπήρχε η ζυθοποιία της Henninger. Σταδιακά, κατασκευάστηκε γύρω από το οικόπεδο της βιομηχανίας αυτής η ΒΙ.ΠΕ.Η.. Οι πωλήσεις των γηπέδων για είσοδο επιχειρήσεων από πρώτη εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση, ακολούθησαν αρχικά

αργούς ρυθμούς. Ωστόσο, στο τέλος της δεκαετίας του 1970 και στην αρχή της δεκαετίας του 1980, ο ρυθμός αυτός αυξήθηκε ταχύτατα, με αποτέλεσμα να έχει πωληθεί σήμερα το μεγαλύτερο μέρος των οικοπέδων (Διάγραμμα 6.3). Παρά την επέκταση της περιοχής το 1981, δεν κατέστη δυνατόν να καλυφθεί η ζήτηση.

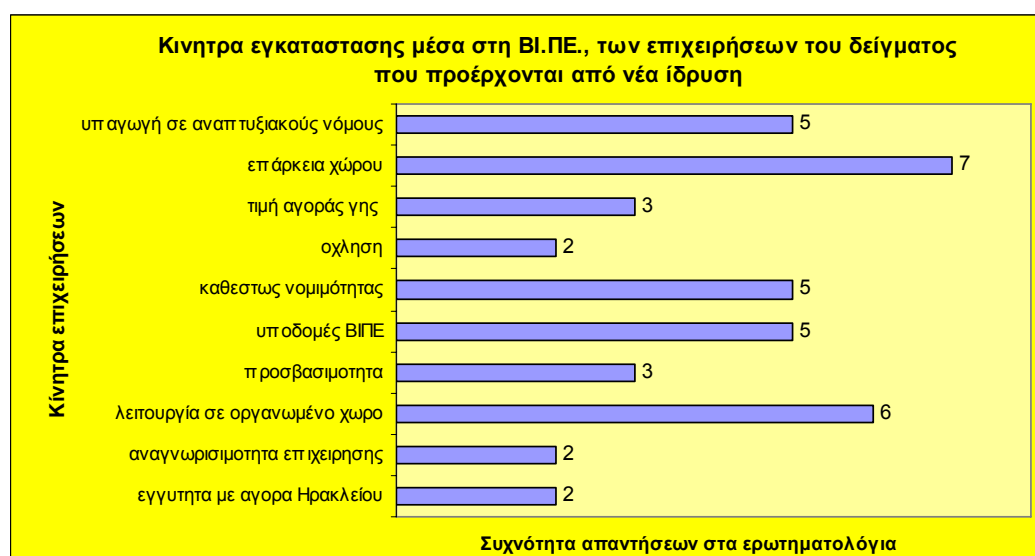
Σήμερα, η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου αριθμεί περίπου 240 επιχειρήσεις, η πλειονότητα των οποίων είναι μικρού μεγέθους. Σύμφωνα με τα στοιχεία που προέκυψαν από την ανάλυση των επιχειρήσεων που έγινε στο 2ο Κεφάλαιο της μελέτης (βλέπε Πίνακα 3 – Παράρτημα), στη ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου ο κλάδος 26 (‘κατασκευή προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά’) αντιπροσωπεύεται σε μεγαλύτερο ποσοστό από όλους τους άλλους εντός της ΒΙ.ΠΕ. (17.9%). Ακολουθεί ο κλάδος 15 (‘κλάδος τροφίμων και ποτών’), ενώ σημαντικό μερίδιο καταλαμβάνει και ο κλάδος της κατασκευής μεταλλικών προϊόντων (κλάδος 28). Υψηλό ποσοστό συμμετοχής έχει και ο κλάδος των πλαστικών υλών και προϊόντων από πλαστικές ύλες (κλάδος 25). Με σημαντικά μικρότερη συμμετοχή ακολουθούν οι κλάδοι της παραγωγής χημικών ουσιών και προϊόντων (24), της κατασκευής μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού (29) και ο κλάδος των εκδόσεων – εκτυπώσεων (22). Με ποσοστά μικρότερα του 4% έχουμε κατά μειούμενη σειρά: τον κλάδο άλλων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (74), τον κλάδο της βιομηχανίας ξύλου και κατασκευής προϊόντων από ξύλο (20), τον κλάδο των ταχυδρομείων και τηλεπικοινωνιών (64), τους κλάδους κατασκευής ηλεκτρικών μηχανών και συσκευών (31), εμπορίου και της επισκευής οχημάτων (50) και των βοηθητικών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων (63). Τέλος, οι κλάδοι παραγωγής κλωστοϋφαντουργικών υλών (17), κατασκευής επίπλων και λοιπών βιομηχανιών (36), ξενοδοχείων και εστιατορίων (55) και δημόσιας διοίκησης και έρευνας συμμετέχουν με 1.3% έκαστος στο συνολικό ποσοστό της ΒΙ.ΠΕ.. Τέλος, οι κλάδοι με συμμετοχή μικρότερη του 1% είναι οι κλάδοι 14, 18, 19, 21, 27, 30, 32, 92 και 93. Τα ποσοστά συμμετοχής κάθε κλάδου στο σύνολο των επιχειρήσεων απεικονίζονται στο διάγραμμα 6.1.

Ως σημαντικότερα κίνητρα που ώθησαν τις επιχειρήσεις στο να μετεγκατασταθούν ή να ιδρυθούν στη ΒΙ.ΠΕ. θεωρούνται σύμφωνα με τις απαντήσεις των ερωτηματολογίων:

- η υπαγωγή σε διατάξεις αναπτυξιακών νόμων που προέβλεπαν οικονομική διευκόλυνση στις επιχειρήσεις που εγκαθίστανται εντός ΒΙ.ΠΕ.

- ο διαθέσιμος χώρος για ανάπτυξη και επέκταση δραστηριοτήτων
- η χαμηλή τιμή απόκτησης γης
- η αποφυγή πρόκλησης οχλήσεων σε κατοικημένες περιοχές
- το καθεστώς νομιμότητας μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.
- η δυνατότητα επανασχεδιασμού των εγκαταστάσεων παραγωγής
- η ύπαρξη υποδομών
- η προοπτική ιδιόκτητων εγκαταστάσεων
- η προοπτική λειτουργίας σε οργανωμένο χώρο παραγωγικών δραστηριοτήτων
- η ευκολία πρόσβασης από και προς το χώρο της επιχείρησης
- η αναγνωρισιμότητα της επιχείρησης μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.
- η εγγύτητα με την αγορά του Ηρακλείου

Η συχνότητα με την οποία συναντώνται οι απαντήσεις στα ερωτηματολόγια καθώς και η βαρύτητα του κάθε κριτηρίου διαφέρει ανάλογα από το αν οι επιχειρήσεις προέρχονται από νέα ίδρυση ή μετεγκαθίστανται μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. Γι' αυτό το λόγο διακρίνουμε τα κίνητρα σε δύο κατηγορίες: στα κίνητρα των επιχειρήσεων που προέρχονται από μετεγκατάσταση και στα κίνητρα των επιχειρήσεων που προέρχονται από νέα ίδρυση. Ακολουθούν διαγράμματα στα οποία απεικονίζονται τα παραπάνω κίνητρα με βάση τη συχνότητα που αναφέρθηκαν τα ερωτηματολόγια.



Διάγραμμα 6.4: Κίνητρα εγκατάστασης μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. επιχειρήσεων που προέρχονται από νέα ίδρυση (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



Διάγραμμα 6.5: Κίνητρα μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων του δείγματος μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Αναλύοντας τις απαντήσεις των ερωτηματολογίων καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι η Βιομηχανική Περιοχή συνέβαλε στην επιτάχυνση του ρυθμού ανάπτυξης των επιχειρήσεων που εγκαταστάθηκαν σε αυτή. Η επαρκής έκταση για την ανάπτυξη των επιχειρήσεων σε πρώτη φάση, αλλά και το καθεστώς λειτουργίας τους σε ένα οργανωμένο χώρο και ένα προστατευμένο οικονομικά περιβάλλον οδήγησε στην σημαντική βελτίωση του ρυθμού ανάπτυξής τους. Παράλληλα, οι περισσότερες επιχειρήσεις πέτυχαν τον τεχνολογικό εκσυγχρονισμό τους με τη μετεγκατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ.

Όπως φαίνεται και στο Διάγραμμα 6.6 στο μεγαλύτερο ποσοστό τους οι επιχειρήσεις του δείγματος (68%) εκσυγχρονίστηκαν τεχνολογικά και ανανέωσαν το μηχανολογικό τους εξοπλισμό. Σημαντικά λιγότερες επιχειρήσεις πέτυχαν να αυτοματοποιήσουν την παραγωγική τους διαδικασία μετά τη μετεγκατάσταση (13%), ενώ ένα ποσοστό 19% κατόρθωσε μονάχα μικρής έκτασης τεχνολογική αναβάθμιση. Σήμερα, οι περισσότερες επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Η. επιδιώκουν να ανανεώνουν το μηχανολογικό εξοπλισμό τους κατά τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε να παραμένουν ανταγωνιστικές.



Διάγραμμα 6.6: Τεχνολογικές μεταβολές που πέτυχαν οι επιχειρήσεις του δείγματος μέσω της μετεγκατάστασής τους μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Μεγαλύτερο πρόβλημα ανάπτυξης και μεγέθυνσης αντιμετώπιζαν οι επιχειρήσεις που ήταν εγκατεστημένες μέσα στον αστικό ιστό, και η ΒΙ.ΠΕ. συνέβαλλε σημαντικά στην άμβλυνση αυτών των προβλημάτων. Αυτό φαίνεται άλλωστε και από το Διάγραμμα 6.7 σύμφωνα με το οποίο, το 63% των επιχειρήσεων του δείγματος ήταν αρχικά εγκατεστημένες μέσα στον αστικό ιστό της πόλης, και μετεγκαταστάθηκαν στη ΒΙ.ΠΕ. προκειμένου να αναπτυχθούν πιο εύκολα.



Διάγραμμα 6.7: Ποσοστό επιχειρήσεων του δείγματος που ήταν αρχικά εγκατεστημένες εντός κεντρικών περιοχών της πόλης του Ηρακλείου, ή εκτός αυτών (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Γενικά, ένας σημαντικός αριθμός επιχειρήσεων της Βιομηχανικής Περιοχής έχει αναπτύξει διεθνή δίκτυα διασύνδεσης, κυρίως για την προμήθεια πρώτων υλών. Πολλές επιχειρήσεις προμηθεύονται πρώτες ύλες από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα από χώρες όπως η Γαλλία, Ιταλία, Γερμανία, Ισπανία, Ιρλανδία και Δανία, αλλά και από το διεθνή χώρο (Κολομβία, Αιθιοπία, Βραζιλία, Μεξικό, ΗΠΑ, Καναδάς). Αντίστοιχα, διοχετεύεται και μέρος των τελικών προϊόντων τους στις αγορές της Ευρωπαϊκής Ένωσης αλλά και της Αμερικής. Ωστόσο, το μεγαλύτερο ποσοστό των προϊόντων διοχετεύεται τοπικά, εντός Κρήτης και στα νησιά του Αιγαίου και τα Δωδεκάνησα. Σε μικρότερο βαθμό, διοχετεύονται τα προϊόντα των επιχειρήσεων του δείγματος στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας και στο εξωτερικό. Σε περιπτώσεις επιχειρήσεων όπου η φύση των παραγόμενων προϊόντων δεν τους επιτρέπει να αναπτύξουν υπερτοπική δραστηριότητα (όπως οι μονάδες παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος), αυτές περιορίζονται στην εξυπηρέτηση της αγοράς του νησιού. Το ίδιο συμβαίνει και για τα προϊόντα που εμφανίζουν υψηλό κόστος μεταφοράς (όπως κεραμικά υλικά, τούβλα, πλακάκια). Τότε, η επιχείρηση είναι υποχρεωμένη να ανταγωνιστεί μόνο στην τοπική αγορά.



Διάγραμμα 6.8: Κατανομή της εμβέλειας προμήθειας πρώτων υλών των επιχειρήσεων του δείγματος. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



Διάγραμμα 6.9: Κατανομή της εμβέλειας διοχέτευσης των προϊόντων των επιχειρήσεων του δείγματος. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Όσο ισχυροί παραμένουν οι υπερτοπικοί δεσμοί των επιχειρήσεων και οι συνεργασίες τους με επιχειρήσεις του εξωτερικού αλλά και ελληνικές εκτός του νησιού, τόσο αδύναμη δείχνει να είναι η διασύνδεση των επιχειρήσεων μεταξύ τους μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. Ελάχιστες συνεργασίες υπάρχουν μεταξύ των εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Οι περισσότερες από τις συνεργασίες αυτές έχουν το χαρακτήρα της σχέσης προμηθευτή – πελάτη. Ως παραδείγματα μπορούν να αναφερθούν: η κατασκευή μεταλλικών σκελετών κτηρίων από εταιρείες που βρίσκονται στη ΒΙ.ΠΕ. για επιχειρήσεις επίσης εγκατεστημένες στη ΒΙ.ΠΕ., η συνεργασία ορισμένων επιχειρήσεων επεξεργασίας και βαφής μετάλλων κ.α.

Ωστόσο, οι μεγαλύτερες επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ., (όπως οι επιχειρήσεις Πλαστικά Κρήτης Α.Ε., Καράτζης Α.Ε., MEGAPLAST Α.Ε. κ.α.), διαθέτουν θυγατρικά εργοστάσια ή κοινοπραξίες με άλλα εργοστάσια σε χώρες του εξωτερικού όπως την Κίνα, την Γερμανία, την Πολωνία, την Τουρκία, τη Μ.Βρετανία, την Ισπανία, τη Ρουμανία, αλλά και την Ελλάδα. Η σχέση των επιχειρήσεων με τα εργοστάσια του εξωτερικού αφορά κυρίως στην προμήθεια ενδιάμεσων ή τελικών προϊόντων.



Διάγραμμα 6.10: Ποσοστό και τύπος συνεργασία των επιχειρήσεων του δείγματος κατά την παραγωγική διαδικασία. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Ο βαθμός πρόσβασης των επιχειρήσεων στην αγορά εργασίας εξαρτάται από το βαθμό εξειδίκευσης των εργαζομένων. Σύμφωνα με το Διάγραμμα 6.11 το 50% των επιχειρήσεων που απασχολούν κυρίως εργαζόμενους υψηλής εξειδίκευσης απάντησαν πως έχουν εύκολη πρόσβαση στην αγορά εργασίας. Οι υπόλοιπες επιχειρήσεις απάντησαν πως δύσκολα βρίσκουν κατάλληλους εργαζόμενους υψηλής εξειδίκευσης. Σημαντικό ρόλο παίζει και το γεγονός ότι λίγες μόνο επιχειρήσεις έχουν τη δυνατότητα να εκπαιδεύσουν τους εργαζόμενους στις εγκαταστάσεις τους. Οι περισσότερες επιχειρήσεις που απασχολούν εργαζόμενους και χαμηλής και υψηλής εξειδίκευσης έχουν ιδιαίτερα δύσκολη πρόσβαση στην αγορά εργασίας (το 82% των επιχειρήσεων). Μεγαλύτερη ευκολία εύρεσης κατάλληλων εργατών έχουν οι επιχειρήσεις που απασχολούν εργαζόμενους χαμηλής εξειδίκευσης. Ωστόσο, η ζήτηση για τις θέσεις εργασίας χαμηλής εξειδίκευσης προέρχεται κυρίως από αλλοδαπούς εργάτες.



Διάγραμμα 6.11: Κατανομή των επιχειρήσεων του δείγματος ανάλογα από τον βαθμό εξειδίκευσης των εργαζομένων και πρόσβασης στην αγορά εργασίας (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



Εικόνα 6.7: Πανοραμική άποψη της νοτιοανατολικής πλευράς της ΒΙ.ΠΕ.Η.. Κάτω αριστερά διακρίνονται οι εγκαταστάσεις της Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων. (Πηγή: Προσωπική λήψη)

Στη ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου υπάρχει μεγάλη ζήτηση γηπέδων η οποία δεν μπορεί να ικανοποιηθεί. Οι διαθέσιμες εκτάσεις γης για βιομηχανική χρήση, έχουν εξαντληθεί. Επιπλέον, παρατηρείται στενότητα χώρου, αλλά και αδυναμία να εξυπηρετηθούν νέες επιχειρήσεις που επιθυμούν την ίδρυση ή τη μετεγκατάστασή τους μέσα στο χώρο της ΒΙ.ΠΕ.

Η πυκνή δόμηση και η στενότητα χώρου στη Βιομηχανική Περιοχή σήμερα, αποτελεί ένα ζήτημα που επηρεάζει αρνητικά τη λειτουργία των περισσότερων επιχειρήσεων. Τα πρώτα χρόνια πώλησης των γηπέδων, μερικές επιχειρήσεις αγόρασαν πολύ μεγάλα οικοπέδα, μεγαλύτερα από την έκταση που αρχικά χρειάζονταν. Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα στη συνέχεια, να επέλθει περαιτέρω κατάτμηση των διαθέσιμων οικοπέδων, προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι επιχειρήσεις που επιθυμούσαν να εγκατασταθούν στη ΒΙ.ΠΕ.. Η αγορά όμως μικρότερου οικοπέδου από αυτό που ζητούσε η επιχείρηση οδήγησε σε ανεπάρκεια χώρου για την πλήρη ανάπτυξη της παραγωγικής διαδικασίας της. Έτσι, υπήρξε αυξημένη ζήτηση και για επέκταση επιχειρήσεων.

Σήμερα, υπάρχουν επιχειρήσεις οι οποίες έχουν τις μονάδες παραγωγής τους διασπασμένες σε 2 ή περισσότερα οικοπέδα, καθώς δεν ήταν εφικτό να επεκταθούν στον άμεσο γειτονικό χώρο της αρχικής τους εγκατάστασης. Παράλληλα, επιχειρήσεις οι οποίες επιθυμούν να επεκταθούν, αντιμετωπίζουν πρόβλημα εύρεσης κατάλληλων χώρων, με αποτέλεσμα να κατευθύνονται



Εικόνα 6.8: Κατά τις ώρες αιχμής (11 π.μ.) υπάρχει σοβαρό πρόβλημα στάθμευσης στη ΒΙ.ΠΕ.Η. τόσο για τα οχήματα των πελατών των επιχειρήσεων όσο και για τα φορτηγά (Πηγή φώτο: Προσωπική λήψη)

προς ελεύθερη εγκατάσταση εκτός Βιομηχανικής Περιοχής.

Τα σημαντικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζει σήμερα η ΒΙ.ΠΕ., όπως καταγράφονται στα ερωτηματολόγια, είναι:

- ο Η έλλειψη επαρκούς αστυνόμευσης της περιοχής, η οποία έχει ως αποτέλεσμα να σημειώνονται κλοπές και διαρρήξεις. Επίσης η

απουσία γενικής περιφράξης της ΒΙ.ΠΕ. συμβάλλει στη δημιουργία κλοπών και διαρρήξεων.

- ο Προβλήματα με μεμονωμένες κοινωνικές ομάδες (καταυλισμός τσιγγάνων στα βόρεια της περιοχής που έχει οργανωθεί η ΒΙ.ΠΕ.).
- ο Το πρόβλημα στάθμευσης που παρατηρείται κυρίως κατά τις ώρες αιχμής, τόσο για τα οχήματα των πελατών των επιχειρήσεων, όσο και για τα φορτηγά οχήματα.
- ο Η απουσία συγκοινωνιακής σύνδεσης της ΒΙ.ΠΕ. με την πόλη του Ηρακλείου, με μέσα μαζικής μεταφοράς.
- ο Τα μαθήματα οδήγησης που γίνονται στο οδικό δίκτυο της ΒΙ.ΠΕ., όπου σε συνδυασμό με την κίνηση μεγάλων φορτηγών οχημάτων υπάρχει κίνδυνος ατυχημάτων.
- ο Η χωρίς άδεια από το φορέα διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ. αλλαγή του παραγωγικού σκοπού ορισμένων επιχειρήσεων
- ο Η χωρίς άδεια υπομίσθωση τμημάτων κτηρίων ή ολόκληρων των κτηριακών εγκαταστάσεων επιχειρήσεων
- ο Η απουσία οργανωμένου τοπικού φορέα διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ. καθώς και η απουσία φορέα περιβαλλοντικής διαχείρισης.
- ο Το υψηλό κόστος των κοινοχρήστων και των δημοτικών τελών που καταβάλουν οι επιχειρήσεις, τόσο στο Δήμο Νέας Αλικαρνασσού, όσο και στο φορέα διαχείρισης της ΒΙ.ΠΕ. Θεωρούν πως θα έπρεπε να καταβάλουν τις οφειλές τους σε ένα μόνο φορέα.
- ο Τα προβλήματα συνύπαρξης που έχουν ορισμένες επιχειρήσεις με τις γειτονικές τους, καθώς και η δυσκολία συνεργασίας μεταξύ των επιχειρήσεων για την κοινή αντιμετώπιση των προβλημάτων της ΒΙ.ΠΕ.
- ο Η απουσία συγκεκριμένων εξυπηρετήσεων όπως παιδικός σταθμός, ιατρείο κ.α.
- ο Απουσία οργανωμένου δικτύου παροχής internet καθώς και μη προώθηση της ηλεκτρονικής συνεργασίας μεταξύ των επιχειρήσεων της ΒΙ.ΠΕ.

- ο Η στενότητα χώρου παραγωγής κυρίως για τις επιχειρήσεις που στεγάζονται στα βιοτεχνικά κτήρια. Πολλές επιχειρήσεις δεν έχουν τη δυνατότητα να αναπτύξουν πλήρως τις παραγωγικές δυνατότητες τους ενώ δεν υπάρχουν διαθέσιμες εκτάσεις για βιομηχανική χρήση ώστε να εξυπηρετηθούν οι επιχειρήσεις που επιθυμούν να επεκταθούν.
- ο Η μη επαρκής εξυπηρέτηση από το Δήμο Νέας Αλικαρνασσού σε ότι αφορά την αποκομιδή των απορριμμάτων.
- ο Η μη επαρκής συντήρηση των υποδομών από το φορέα διαχείρισης
- ο Η μη επαρκής υδροδότηση των επιχειρήσεων και το υψηλό κόστος χρήσης του νερού.
- ο Η απουσία οργανωμένου πρασίνου ως συνέπεια της μη επαρκούς υδροδότησης της ΒΙ.ΠΕ. Όπου υπάρχει πράσινο, είναι ανεπαρκώς συντηρημένο.
- ο Η απουσία κεντρικού κόμβου εισόδου στη ΒΙ.ΠΕ.

Σημαντικός αριθμός επιχειρήσεων που βρίσκονται μέσα στη ΒΙ.ΠΕ., έχει έντονο εμπορικό χαρακτήρα παράλληλα με τη μεταποίηση, ενώ υπάρχουν και αμιγώς εμπορικές και αποθηκευτικές δραστηριότητες μέσα στη ΒΙ.ΠΕ.. Αυτό προσδίδει έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα στη Βιομηχανική Περιοχή, καθώς υπολογίζεται ότι περίπου ένα ποσοστό 50% των επιχειρήσεων εμφανίζει εμπορική δραστηριότητα.

Οι περισσότερες μικρές επιχειρήσεις που προέρχονται από μετεγκατάσταση, εγκαθίστανται στα βιοτεχνικά κτήρια. Τα τυποποιημένα βιοτεχνικά κτήρια αποτέλεσαν σημαντικό κίνητρο για τη μετεγκατάσταση των βιοτεχνικών μονάδων που βρίσκονταν στις κεντρικές περιοχές της πόλης, καθώς παρείχαν βελτιωμένο περιβάλλον εργασίας, ενώ δεν υπήρχαν προβλήματα όχλησης. Εξίσου όμως σημαντική ήταν και η ώθηση που δόθηκε στις νεοϊδρυόμενες βιοτεχνικές επιχειρήσεις με την εγκατάστασή τους στα κτήρια αυτά.

Η σημερινή χρήση των παλαιότερων εγκαταστάσεων των μετεγκατεστημένων στη ΒΙ.ΠΕ. επιχειρήσεων, είναι κατά κύριο λόγο εμπορική. Όπως φαίνεται και στο Διάγραμμα 8 β στο Παράρτημα της εργασίας, το 29% των παλαιότερων εγκαταστάσεων των επιχειρήσεων του δείγματος έχει σήμερα εμπορική χρήση, το 23% παραμένει να έχει βιομηχανική – βιοτεχνική χρήση, το 16% έχουν γίνει κατοικίες, το 13% είναι αποθηκευτικοί χώροι, ενώ σε ποσοστό 3% παραμένουν

κενές. Τέλος, ένα ποσοστό 16% των επιχειρήσεων που ερωτήθηκαν, δε γνωρίζουν σήμερα τι χρήση έχουν οι παλαιότερες εγκαταστάσεις τους.

Από τις μετεγκατεστημένες επιχειρήσεις του δείγματος, το 61% ενοικίαζε το κτήριο στο οποίο στεγαζόταν πριν τη μετεγκατάσταση, ενώ το υπόλοιπο 39% είχε ιδιόκτητες εγκαταστάσεις. Τις εγκαταστάσεις αυτές τις διατηρούν μέχρι σήμερα οι επιχειρήσεις στην κατοχή τους. Τα ποσοστά αυτά δείχνουν ότι η ΒΙ.ΠΕ. ωφέλησε σημαντικά στο να αποκτήσουν οι επιχειρήσεις ιδιόκτητες και σύγχρονες εγκαταστάσεις με χαμηλό κόστος απόκτησης γης, με αποτέλεσμα να αυξηθούν σημαντικά οι δυνατότητες ανάπτυξης των τοπικών επιχειρήσεων. Τα στοιχεία που αναλύθηκαν απεικονίζονται στο Διάγραμμα 8 γ του Παραρτήματος.

Συνολικά, ο τζίρος και το μέγεθος παραγωγής αυξήθηκαν για το σύνολο των επιχειρήσεων μετά τη μετεγκατάσταση τους μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. (ποσοστό 94%). Η ΒΙ.ΠΕ. ωφέλησε ιδιαίτερα την ανάπτυξη των μικρών επιχειρήσεων της πόλης, καθώς τους επέτρεψε να αυξήσουν σημαντικά το μέγεθος της παραγωγής τους και να ανταγωνιστούν σε υπερτοπικό επίπεδο. Τα στοιχεία απεικονίζονται στον Πίνακα 8 δ του Παραρτήματος.

Τέλος, τα εργοστάσια που έχουν σταματήσει τη λειτουργία τους, αλλά και οι μονάδες στις οποίες συνεχίζονται επί σειρά ετών οι οικοδομικές εργασίες, αποτελούν εμπόδιο στην ομαλή ανάπτυξη της ΒΙ.ΠΕ., καθώς καταλαμβάνουν πολύτιμο χώρο ο οποίος θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί από άλλες επιχειρήσεις περισσότερο εύρωστες από οικονομική άποψη. Η δυσκαμψία των θεσμών και των φορέων διαχείρισης σε αυτό το θέμα είναι εμφανής.



Εικόνα 6.9: Εργοστάσιο που έχει σταματήσει τη λειτουργία του στη ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου (Πηγή: Προσωπική λήψη).



Εικόνα 6.10. και 6.11.: Ενδεικτικές φώτο της στενότητας του χώρου στα βιοτεχνικά κτήρια της ΒΙ.ΠΕ.Η. (Πηγή φώτο: Προσωπική λήψη).



Εικόνα 6.12: Ο κόμβος εισόδου της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου (Πηγή φώτο: Προσωπική λήψη).

Ανάλογα με το είδος του παραγόμενου προϊόντος, υπάρχουν και διαφορετικές απαιτήσεις σε υποδομές και παροχές, με αποτέλεσμα συχνά η ποσότητα του παρεχόμενου νερού να μην επαρκεί όπως αναφέρθηκε και παραπάνω. Επιπλέον, η ποιότητα του νερού χαρακτηρίζεται ως κακή με συνέπεια αρκετές επιχειρήσεις να είναι υποχρεωμένες να προμηθεύονται νερό με άλλα μέσα (μίσθωση βυτιοφόρων κ.α.). Παράλληλα, το κόστος ύδρευσης των επιχειρήσεων χαρακτηρίζεται ως ιδιαίτερα υψηλό (για τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ. ισχύει το τιμολόγιο της Δημόσιας Επιχείρησης Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ηρακλείου – ΔΕΥΑΗ). Τέλος, αναφέρθηκαν και προβλήματα ανεπαρκούς ηλεκτροδότησης της περιοχής.

Το 64% του συνόλου των επιχειρήσεων που ερωτήθηκαν θεωρεί ότι υπάρχει η δυνατότητα βελτίωσης των παροχών ύδρευσης, ηλεκτρισμού και αποχέτευσης της ΒΙ.ΠΕ. καθώς κρίνονται ανεπαρκείς σήμερα για τα δεδομένα της περιοχής.

Ωστόσο, οι περισσότερες μετεγκατεστημένες επιχειρήσεις (ποσοστό 62%) θεωρούν ότι συγκριτικά με την προηγούμενη θέση εγκατάστασης τους, οι συγκεκριμένες παροχές εμφανίζονται σημαντικά βελτιωμένες. Πρέπει να τονιστεί όμως ότι η ΒΙ.ΠΕ. χρησιμοποιεί το δίκτυο των παροχών της πόλης του Ηρακλείου, ενώ σημαντικό ρόλο παίζει και η συνεχής ανανέωση των δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρισμού από τους αρμόδιους φορείς. Άλλωστε οι περισσότερες επιχειρήσεις μετεγκαταστάθηκαν στη ΒΙ.ΠΕ. πριν από μια δεκαετία τουλάχιστον, με αποτέλεσμα η ποιότητα και η ποσότητα των παροχών αυτών να είναι σημαντικά διαφορετικές.

Ανάλογα, βελτιωμένη θεωρεί την πρόσβαση στις απαραίτητες υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις το 78% των επιχειρήσεων του δείγματος συγκριτικά με την πρόσβαση που είχαν πριν τη μετεγκατάσταση. Ωστόσο αναφέρονται κυρίως στις γενικότερες εξυπηρετήσεις που παρέχει η πόλη του Ηρακλείου, και όχι τόσο στις εντός ΒΙ.ΠΕ. εξυπηρετήσεις, οι οποίες περιορίζονται κυρίως στο υποκατάστημα της Τράπεζας Πειραιώς.



Διάγραμμα 6.12: Ποσοστό επιχειρήσεων που θεωρούν επαρκείς ή μη τις σημερινές παροχές ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης και αποχέτευσης της ΒΙ.ΠΕ. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



Διάγραμμα 6.13: Σύγκριση της επάρκειας των παροχών πριν και μετά τη μετεγκατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



Διάγραμμα 6.14: Σύγκριση του βαθμού πρόσβασης προς τις απαραίτητες υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις πριν και μετά τη μετεγκατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



Εικόνες 6.13 και 6.14: Φωτογραφίες ενδεικτικές της ανισοκατανομής της έκτασης των γηπέδων στη ΒΙ.ΠΕ.Η. Τα οικόπεδα με σχετικά αραιή δόμηση, δίπλα στα ιδιαίτερα πυκνοδομημένα οικόπεδα. (Πηγή φώτο: Προσωπική λήψη).

Γενικά οι μετεγκατεστημένες επιχειρήσεις του δείγματος θεωρούν ότι έχει επιδεινωθεί το ατμοσφαιρικό μικροπεριβάλλον στη ΒΙ.ΠΕ., συγκριτικά με την προηγούμενη θέση εγκατάστασής τους. Ιδιαίτερο πρόβλημα αντιμετωπίζουν οι επιχειρήσεις που βρίσκονται κοντά σε μονάδες παραγωγής έτοιμου σκυροδέματος, ή μονάδες επεξεργασίας μαρμάρου. Παράλληλα, η ανεπαρκής τροφοδοσία του νερού, επιδεινώνει το ατμοσφαιρικό μικροπεριβάλλον, καθώς δεν είναι εφικτή η δημιουργία οργανωμένου πρασίνου. Ωστόσο, πρέπει να τονιστεί ότι μεγάλος αριθμός επιχειρήσεων επιδιώκουν με ίδια μέσα τη δεντροφύτευση των χώρων περιμετρικά των εργοστασίων τους.

Η ΒΙ.ΠΕ. παρέχει σαφέστατα βελτιωμένο περιβάλλον εργασίας, συγκριτικά με αυτό της πόλης. Οι βελτιώσεις στο ευρύτερο κοινωνικό περιβάλλον, στην προσβασιμότητα, αλλά και στο περιβάλλον των κτηριακών εγκαταστάσεων θεωρούνται σημαντικές από το σύνολο σχεδόν των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος. Η ΒΙ.ΠΕ. παρέχει έτσι τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις, να λειτουργούν με σεβασμό προς το περιβάλλον, παράγοντας προϊόντα που πληρούν τις προδιαγραφές περιβαλλοντικής ποιότητας που έχει θέσει η Ευρωπαϊκή Ένωση.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου έχει ανεπαρκή ύδρευση, ωστόσο αυτό είναι γενικότερο πρόβλημα της ευρύτερης περιοχής του Ηρακλείου. Οι μετεγκατεστημένες επιχειρήσεις του δείγματος θεωρούν ότι έχει επιδεινωθεί τόσο η ποιότητα όσο και η επάρκεια του παρεχόμενου νερού, συγκριτικά με την προηγούμενη θέση εγκατάστασής τους.

Τέλος, το υπέδαφος της περιοχής που έχει δημιουργηθεί η ΒΙ.ΠΕ.Η., είναι βραχώδες. Η περισσότερες επιχειρήσεις δήλωσαν πως δεν άλλαξε κάτι στην ποιότητα του εδάφους σε σχέση με την προηγούμενη θέση εγκατάστασής τους.

Συνολικά τα στοιχεία του μικροπεριβάλλοντος των επιχειρήσεων και της ΒΙ.ΠΕ απεικονίζονται στο Διάγραμμα 6.15 παρακάτω.



Διάγραμμα 6.15: Σύγκριση του μικροπεριβάλλοντος των επιχειρήσεων του δείγματος πριν και μετά τη μετεγκατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Οι περισσότερες επιχειρήσεις του συνόλου του δείγματος (29 επιχειρήσεις) χρησιμοποιούν μόνο ηλεκτρική ενέργεια κατά την παραγωγική διαδικασία. Σημαντικά λιγότερες επιχειρήσεις συνδυάζουν ηλεκτρική ενέργεια και πετρέλαιο κατά την παραγωγική διαδικασία (6 επιχειρήσεις). Ακολουθούν οι επιχειρήσεις που συνδυάζουν υγραέριο και ηλεκτρική ενέργεια στην παραγωγή (4 επιχειρήσεις) και τέλος οι επιχειρήσεις που συνδυάζουν περισσότερες από 2 μορφές ενέργειας κατά την παραγωγική διαδικασία (3 επιχειρήσεις). Η μεγάλη εξάρτηση των επιχειρήσεων της ΒΙ.ΠΕ. από την ηλεκτρική ενέργεια είναι αρνητικό στοιχείο, καθώς η κύρια πηγή ηλεκτρικής ενέργειας στο νησί είναι το εργοστάσιο παραγωγής ενέργειας της ΔΕΗ. Ωστόσο θα γινόταν να παράγεται μεγαλύτερο μέρος της απαιτούμενης ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ανανεώσιμων πηγών. Η ιδέα αυτή όμως δεν έχει υποστηριχθεί αρκετά. Γενικότερα, δεν υπάρχει ιδιαίτερη ώθηση για τη δημιουργία προϋποθέσεων ανάπτυξης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τις οποίες θα ήταν δυνατόν να χρησιμοποιούν οι επιχειρήσεις, μειώνοντας σημαντικά τις δαπάνες τους. Τα στοιχεία που αναλύθηκαν απεικονίζονται στο παρακάτω διάγραμμα. (Διάγραμμα 6.16).



Διάγραμμα 6.16: Μορφές ενέργειας που χρησιμοποιούν οι επιχειρήσεις του δείγματος κατά την παραγωγική διαδικασία (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Όσον αφορά τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων, το 59% του συνόλου των επιχειρήσεων του δείγματος δεν έχουν υγρά απόβλητα από την παραγωγική διαδικασία. Από τις υπόλοιπες επιχειρήσεις, το 29% διοχετεύει τα απόβλητα στο βιολογικό καθαρισμό της ΒΙ.ΠΕ., μεριμνώντας για τυχόν προεπεξεργασία τους με ίδια μέσα. Τέλος, ένα μικρό ποσοστό επιχειρήσεων (12%) διαθέτουν ιδιωτικό βιολογικό καθαρισμό ή διαχειρίζονται τα απόβλητά του με ίδια μέσα.

Ανάλογως γίνεται και η διαχείριση των στερεών αποβλήτων όπου το 76% των επιχειρήσεων εξυπηρετείται από το Δήμο Νέας Αλικαρνασσού. Το υπόλοιπο 24%, διαχειρίζεται τα απορρίμματά του με ίδια μέσα. Συνήθως αυτό γίνεται σε περιπτώσεις όπου οι επιχειρήσεις έχουν μεγάλο όγκο ειδικών στερεών απορριμμάτων, τα οποία δεν έχει τη δυνατότητα να αναλάβει ο Δήμος.

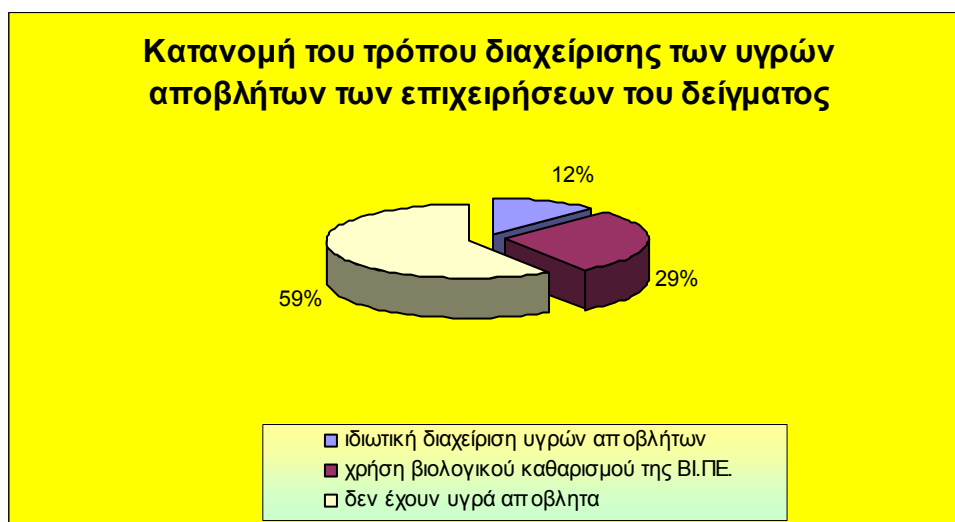
Οι περισσότερες επιχειρήσεις του δείγματος δήλωσαν ότι δεν έχουν αέριες εκπομπές κατά την παραγωγική διαδικασία. Όσες επιχειρήσεις εκπέμπουν ρύπους (29%), φροντίζουν με ίδια έξοδα για την τοποθέτηση φίλτρων στις καπνοδόχους, ενώ γίνονται από τις περισσότερες επιχειρήσεις γίνονται τακτικοί έλεγχοι για να διαπιστωθεί αν βρίσκονται μέσα στα επιτρεπόμενα όρια εκπομπών.

Οι μετεγκατεστημένες επιχειρήσεις οι οποίες λειτουργούσαν στο κέντρο του Ηρακλείου, πριν τη μετεγκατάστασή τους διοχέτευαν τα υγρά απόβλητα στο

αποχετευτικό σύστημα της πόλης του Ηρακλείου, καθώς δεν υπήρχε υποδομή διαχείρισης ανάλογων αποβλήτων στην ευρύτερη περιοχή τότε. Η όποια επεξεργασία συνέβαινε, γινόταν από την ίδια την επιχείρηση. Ασφαλώς τα έξοδα διαχείρισης των αποβλήτων ήταν ιδιαίτερα υψηλά και σπάνια γινόταν επαρκής επεξεργασία σε αυτά.

Τα στερεά απορρίμματα τα αναλάμβανε ο Δήμος Ηρακλείου, ή ο φορέας στον οποίο υπάγονταν διοικητικά η προηγούμενη περιοχή εγκατάστασης της επιχείρησης. Ωστόσο δεν υπήρχε οργανωμένη μέριμνα για την αποτελεσματική διαχείρισή τους. Για τις αέριες εκπομπές την αποκλειστική ευθύνη είχε και τότε η επιχείρηση. Ωστόσο, το καθεστώς στενής γειτνίασης μέσα σε μια οργανωμένη ΒΙ.ΠΕ., επιβάλλει την τήρηση των επιτρεπόμενων ορίων εκπομπών ώστε να αποφεύγονται οι κοινωνικές προστριβές και η όχληση.

Είναι φανερό ότι οι υποδομές της ΒΙ.ΠΕ. που αφορούν τη διαχείριση του περιβάλλοντος έχουν συμβάλει στη δημιουργία γενικότερης περιβαλλοντικής συνείδησης από τις επιχειρήσεις, γεγονός πολύ σημαντικό καθώς γίνονται προσπάθειες για τη μικρότερη δυνατή επιβάρυνση του περιβάλλοντος, τόσο άμεσα, μέσω της παραγωγικής διαδικασίας, όσο και έμμεσα, μέσω της διαχείρισης των υγρών και στερεών αποβλήτων και των αερίων ρύπων των επιχειρήσεων.



Διάγραμμα 6.17: Τρόποι διαχείρισης των υγρών αποβλήτων από το σύνολο των επιχειρήσεων του δείγματος. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



Διάγραμμα 6.18: Τρόπος διαχείρισης στερεών απορριμμάτων από το σύνολο των επιχειρήσεων του δείγματος (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



Διάγραμμα 6.19: Καθεστώς διαχείρισης αερίων εκπομπών από το σύνολο των επιχειρήσεων του δείγματος (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Σημαντικό είναι να αναφερθεί ότι σημαντικός αριθμός επιχειρήσεων δεν διαθέτε τμήμα πιστοποίησης περιβαλλοντικής ποιότητας πριν τη μετεγκατάστασή του στη ΒΙ.ΠΕ.(84%) (Διάγραμμα 6.21). Μέσω της μετεγκατάστασης τους και του επανασχεδιασμού των κτηριακών τους εγκαταστάσεων και εκσυγχρονισμού του μηχανολογικού τους εξοπλισμού, τους δόθηκε η δυνατότητα να αναπτύξουν φιλικότερη προς το περιβάλλον παραγωγική διαδικασία.

Παρ'όλα αυτά όμως, δεν έχουν δημιουργηθεί η συνθήκες ώστε να δημιουργηθούν καινοτομίες από τις επιχειρήσεις σε ότι αφορά τη διαχείριση του

περιβάλλοντος. Μεμονωμένες προσπάθειες όπως για παράδειγμα η δημιουργία αιολικού πάρκου στην ανατολική Κρήτη από την εταιρεία Πλαστικά Κρήτης Α.Ε., δεν έχουν κατορθώσει να δημιουργήσουν ένα μοχλό ανάπτυξης περιβαλλοντικών καινοτομιών και επενδύσεων.



Διάγραμμα 6.20: Ποσοστό επιχειρήσεων του δείγματος που διαθέτει τμήμα πιστοποίησης περιβαλλοντικής ποιότητας. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).



Διάγραμμα 6.24: Ποσοστό των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος που διέθεταν τμήμα περιβαλλοντικής ποιότητας πριν τη μετεγκατάσταση. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Γενικά, η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου συνέβαλλε στην ανάπτυξη της πόλης του Ηρακλείου, και στη δημιουργία οικονομικά εύρωστων και ανταγωνιστικών επιχειρήσεων, συχνά σε διεθνές επίπεδο. Ωστόσο, η δυσκαμψία των φορέων διαχείρισης και ανάπτυξης καθώς και η μη επαρκής έκτασή της οδήγησαν στην ύπαρξη σημαντικών και δυσεπίλυτων προβλημάτων σήμερα. Συνολικά όμως είναι μια από τις περισσότερο επιτυχημένες ΒΙ.ΠΕ. της Ελλάδας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7^ο : ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΩΝ

ΒΙ.ΠΕ.

7.1. Η αποτελεσματικότητα των ΒΙ.ΠΕ. ως μέσο περιφερειακής ανάπτυξης

7.1.1. Ζητήματα σκοπιμότητας ΒΙ.ΠΕ.

Οι Βιομηχανικές Περιοχές, αποτέλεσαν ένα από τα σημαντικότερα εργαλεία για την ώθηση της περιφερειακής ανάπτυξης στη χώρα μας αλλά και στην υπόλοιπη Ευρώπη. Συνολικά, η ανάπτυξη τους δημιούργησε ένα προστατευμένο περιβάλλον ανάπτυξης για τις βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες. Στην ελληνική περίπτωση, δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στην ενίσχυση της μεταποιητικής δραστηριότητας στις περιφερειακές περιοχές, αλλά και στην αποκέντρωση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων από τα αστικά κέντρα της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης. Έτσι, μέσω του Προεδρικού Διατάγματος 136/86, αποφασίστηκε η δημιουργία μιας Βιομηχανικής Περιοχής σε κάθε νομό.

Σήμερα όμως, σε πολλές Βιομηχανικές Περιοχές της χώρας, ιδιαίτερα στους νομούς με καθυστερημένη ανάπτυξη, παρατηρείται αδυναμία πώλησης των οικοπέδων καθώς δεν εκδηλώνεται έντονο επιχειρηματικό ενδιαφέρον. Τα αστικά κέντρα κοντά στα οποία βρίσκονται αυτές οι Βιομηχανικές Περιοχές είναι μικρά ως επί το πλείστον, και η μεταποιητική και επιχειρηματική εν γένει δραστηριότητα εκεί δεν είναι ιδιαίτερα δυναμική. Η δημιουργία των χώρων οργανωμένης ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων στις περιφέρειες αυτές στόχευε κυρίως στον εξοπλισμό των πόλεων με βιομηχανική υποδομή. Έτσι, θα γινόταν εφικτό να τεθεί σε κίνηση μια διαδικασία ενδογενούς ανάπτυξης και να επέλθει τόνωση στην οικονομική δραστηριότητα της ευρύτερης περιοχής. Ωστόσο, οι προσπάθειες αυτές δεν είχαν τα αναμενόμενα αποτελέσματα.

Ο στόχος που τέθηκε από το Προεδρικό Διάταγμα, αποδείχτηκε ανέφικτος στην πράξη, καθώς δεν είχαν όλοι οι νομοί της χώρας τη δυνατότητα να φιλοξενήσουν ΒΙ.ΠΕ.. Είναι φανερό, ότι οι Βιομηχανικές Περιοχές δεν μπορούν από μόνες τους να δημιουργήσουν ανάπτυξη, αν δεν υπάρχει επιχειρηματικό παρελθόν στην περιοχή. Παράλληλα, ιδιαίτερα σημαντική είναι η ύπαρξη αγοράς ικανοποιητικού μεγέθους στο πλησιέστερο αστικό κέντρο ώστε να μπορεί να στηρίξει την ανάπτυξη των επιχειρήσεων. Τέλος, είναι απαραίτητο ένα ισχυρό θεσμικό πλαίσιο το οποίο δεν θα περιορίζεται μόνο στη δημιουργία κινήτρων για τις επιχειρήσεις και στην οικονομική ενίσχυση των περιφερειών με αργό ρυθμό ανάπτυξης. Σε συγκεκριμένες περιφέρειες, η ανάπτυξη των ΒΙ.ΠΕ. θα έπρεπε να είχε

συνδυαστεί και με προγράμματα γενικότερης αναβάθμισης του ρόλου των αστικών κέντρων διαπεριφερειακά.

Γενικά, οι εκτάσεις που αποκτήθηκαν για την δημιουργία Βιομηχανικών Περιοχών στους νομούς της Ελλάδας, δεν ανταποκρίνταν στην πραγματική ζήτηση για βιομηχανική γη. Έτσι, σε ορισμένες περιοχές υπάρχουν πολύ μεγάλες εκτάσεις αδιάθετες (όπως ΒΙ.ΠΕ. Φλώρινας, ΒΙ.ΠΕ. Δράμας κ.λπ.), ενώ σε άλλες η διαθέσιμη έκταση έχει εξαντληθεί και δεν γίνεται να ικανοποιηθεί η ζήτηση (ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου). Η ακριβής πρόβλεψη της αναγκαίας έκτασης για τη βιομηχανία σε κάθε περιοχή, δεν είναι εύκολη διαδικασία και συχνά εμπεριέχει μεγάλα περιθώρια σφάλματος. Θα μπορούσε ωστόσο να υπάρχει μεγαλύτερη ευελιξία στη διόρθωση αυτών των σφαλμάτων, μέσω της επαναδιαπραγμάτευσης των απαιτούμενων εκτάσεων. Έτσι, η ζήτηση σε όλες τις ΒΙ.ΠΕ. θα ικανοποιούνταν χωρίς να υπάρχουν μεγάλες εκτάσεις αδιάθετης γης.

Η πολιτική ίδρυσης και ανάπτυξης Βιομηχανικών Περιοχών, ήταν ιδιαίτερα επηρεασμένη από το ζήτημα της αποκέντρωσης των μεταποιητικών δραστηριοτήτων και της ανακούφισης των αστικών κέντρων της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης όπως αναφέρθηκε και παραπάνω. Ωστόσο, ιδιαίτερα στην περίπτωση της Αθήνας, δεν δημιουργήθηκαν Βιομηχανικές Περιοχές σε μικρή σχετικά απόσταση, μέσα στις οποίες θα μπορούσαν να μετεγκατασταθούν οι επιχειρήσεις του αστικού ιστού. Η μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων σε ιδιαίτερα μεγάλες αποστάσεις είναι δύσκολη, όπως αναλύθηκε στο 4ο Κεφάλαιο της μελέτης (σελ. 69)

Οι χώροι οργανωμένης εγκατάστασης δραστηριοτήτων που αναπτύχθηκαν στην ευρύτερη περιοχή του λεκανοπεδίου Αττικής θα έπρεπε να έχουν κάπως διαφορετικό χαρακτήρα, παρέχοντας περισσότερες υποδομές για τη διαχείριση του περιβάλλοντος. Παράλληλα, η γειτνίαση με ένα μητροπολιτικό κέντρο όπως το πολεοδομικό συγκρότημα της Πρωτεύουσας, θα προσέφερε αυξημένες δυνατότητες ανάπτυξης της καινοτομίας από τις επιχειρήσεις. Η μεταξύ των επιχειρήσεων οργανωμένη χωρική γειτνίαση θα δημιουργούσε ισχυρές εξωτερικές οικονομίες. Τέλος, θα υπήρχε ένα εύρος διαθέσιμων υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις, ακριβώς λόγω της γειτνίασης με το αστικό κέντρο.

Συνεπώς, τα κριτήρια χωροθέτησης των Βιομηχανικών Περιοχών θα έπρεπε να είναι λίγο διαφορετικά, προωθώντας παράλληλα την περιφερειακή βιομηχανική ανάπτυξη αλλά και την βελτίωση της αποδοτικότητας των επιχειρήσεων των αστικών κέντρων. Σκόπιμο θα ήταν η χωροθέτηση των Βιομηχανικών Περιοχών να είχε

συνδυαστεί με περισσότερα μέτρα συγκράτησης του πληθυσμού στην περιφέρεια μέσω της δημιουργίας κοινωνικών υποδομών, καθώς και με μέτρα που αφορούν στη συνολική βελτίωση του οικονομικού προφίλ της κάθε περιοχής. Για τα μικρότερα αστικά κέντρα θα μπορούσαν να είχαν λειτουργήσει θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων πριν την ίδρυση των ΒΙ.ΠΕ.. Αυτό θα συνέβαλε στην τόνωση της μεταποιητικής δραστηριότητας συγκεκριμένων περιοχών, στις οποίες η επιχειρηματικότητα δεν ήταν ισχυρή στο παρελθόν. Σε περιοχές οι οποίες είχαν εξειδίκευση σε συγκεκριμένα προϊόντα και κλάδους παραγωγής (γουνοποιία Καστοριάς κ.α.), η δημιουργία ειδικών ΒΙ.ΠΕ. θα δημιουργούσε ένα δίκτυο προστατευόμενων επιχειρήσεων. Ταυτόχρονα, η συμβολή των χώρων ανάπτυξης δραστηριοτήτων στον εκσυγχρονισμό της παραγωγής και την περαιτέρω ενίσχυση των δικτύων συνεργασίας πιθανόν να ωθούσε στη δημιουργία πρότυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων με σημαντικές εξαγωγικές δραστηριότητες, όπως η Εμίλια – Ρομάνια στην Ιταλία, ή η Βάδη – Βυρτεμβέργη στη Γερμανία, που αναφέρθηκαν ως πρότυπα παραδείγματα δικτύωσης και ανταγωνιστικότητας μικρών επιχειρήσεων. Η επέκταση λοιπόν του θεσμού των Βιομηχανικών Περιοχών σε κάθε νομό της χώρας θα έπρεπε να γίνει με καλύτερο πρόγραμμα, περισσότερο συγκεκριμένους στόχους, αλλά και με μεγαλύτερη έμφαση στις πραγματικές δυνατότητες των περιοχών – στόχων.

7.1.2. Ο βαθμός εκπλήρωσης των αρχικών στόχων των ΒΙ.ΠΕ.

Η δημιουργία των Βιομηχανικών Περιοχών στη χώρα μας συνδυάστηκε με τη θέσπιση συγκεκριμένων στόχων. Αυτοί διακρίθηκαν σε αναπτυξιακούς και περιφερειακούς στόχους όπως αναλύθηκε στο πρώτο κεφάλαιο της μελέτης. Θα σχολιαστούν ξεχωριστά, πρώτα οι περιφερειακοί και κατόπιν οι αναπτυξιακοί στόχοι.

Σε ότι αφορά τους περιφερειακούς στόχους που είχαν τεθεί, εκπληρώθηκαν μερικώς όπως φαίνεται από τη σημερινή κατάσταση των Βιομηχανικών Περιοχών. Αναμφίβολα, επετεύχθη η εξασφάλιση εκτάσεων γης για βιομηχανική χρήση. Ωστόσο, δεν υπήρξε σωστή κατανομή των εκτάσεων αυτών στις περιφέρειες, ανάλογα με τις πραγματικές ανάγκες και τις προοπτικές ανάπτυξης όπως αναφέρθηκε παραπάνω. Συνολικά οι ΒΙ.ΠΕ. συνέβαλαν στην ανακούφιση των αστικών κέντρων από τις βιομηχανίες και την όχληση, με αποτέλεσμα την αναβάθμιση του αστικού και κοινωνικού περιβάλλοντος. Παράλληλα, οι βραδύτερα αναπτυσσόμενες περιφέρειες

απέκτησαν σημαντική βιομηχανική υποδομή, με στόχο να γίνουν περισσότερο ελκυστικές στην εγκατάσταση νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Η δημιουργία οικονομικών κινήτρων όπως οι φοροαπαλλαγές, λειτούργησαν συμπληρωματικά προς τον εξοπλισμό των περιφερειών με υποδομές. Παρ' όλα αυτά, δεν διαφοροποιήθηκαν σημαντικά με την πάροδο του χρόνου με αποτέλεσμα πολλές φορές να μην ανταποκρίνονται απόλυτα στις απαιτήσεις των επιχειρήσεων αλλά και της περιφέρειας. Σημαντική ήταν τέλος και η ελαχιστοποίηση του κόστους μεταφοράς πρώτων υλών και προϊόντων, μέσω της εγκατάστασης της πλειονότητας των Βιομηχανικών Περιοχών κοντά σε συγκοινωνιακούς κόμβους (όπως λιμάνια, αεροδρόμια, εθνικούς οδικούς άξονες κ.λπ.).

Ωστόσο, η δικτύωση μεταξύ των επιχειρήσεων που βρίσκονται μέσα στις ΒΙ.ΠΕ. είναι μικρή έως ανύπαρκτη ορισμένες φορές. Αν και συναντάται μεγάλος αριθμός παραγωγικών κλάδων, οι περισσότερες επιχειρήσεις επιλέγουν να συνεργάζονται υπεργολαβικά με επιχειρήσεις του εξωτερικού, ή με επιχειρήσεις άλλων περιοχών της Ελλάδας που συχνά δεν είναι εγκατεστημένες μέσα σε Βιομηχανικές Περιοχές. Η αδυναμία ισχυρής δικτύωσης των επιχειρήσεων, οδηγεί και στην αδύναμια προσέλκυσης και υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις στην ευρύτερη περιοχή. Παράλληλα, η ενίσχυση της βιομηχανικής υποδομής της περιφέρειας δεν δημιούργησε επαρκείς προϋποθέσεις για την ενδογενή βιομηχανική ανάπτυξη και τη συγκράτηση του εργατικού δυναμικού στις περιφερειακές περιοχές. Ως εκ τούτου, επετεύχθη μια σημαντική μείωση του ρυθμού μετανάστευσης του εργατικού δυναμικού από την περιφέρεια προς τις κεντρικές περιοχές, ωστόσο δεν έγινε εφικτό να αντιστραφεί αυτή η ροή. Τέλος, δεν έγιναν αποφασιστικά βήματα για την εκμετάλλευση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της κάθε περιφέρειας, τόσο σε οικονομικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο πλουτοπαραγωγικών πόρων.

Οι αναπτυξιακοί στόχοι των ΒΙ.ΠΕ. επικεντρώθηκαν κυρίως στην οικονομική ανάπτυξη σε επίπεδο επιχειρήσεων, στη βελτίωση της ποιότητας εργασίας και διαβίωσης του εργατικού δυναμικού αλλά και στον εκσυγχρονισμό της παραγωγικής διαδικασίας των επιχειρήσεων.

Γενικά, μέσω των Βιομηχανικών Περιοχών δημιουργήθηκαν οι προϋποθέσεις για αύξηση του ρυθμού ανάπτυξης και δημιουργίας επιχειρήσεων καθώς οι διαδικασίες ίδρυσης απλουστεύτηκαν σημαντικά. Παράλληλα, έγινε ευκολότερη και η διαδικασία τεχνολογικού εκσυγχρονισμού των επιχειρήσεων. Επίσης, τα έσοδα που προήλθαν από την πώληση των γηπέδων στις ΒΙ.ΠΕ., αντιστάθμισαν σχετικά τις

δαπάνες του φορέα ανάπτυξης των Βιομηχανικών Περιοχών (στην προκειμένη περίπτωση, της ΕΤΒΑ).

Ωστόσο, δεν έγινε εφικτή η προσέλκυση ξένων επενδύσεων στις Βιομηχανικές Περιοχές της χώρας. Η τεχνογνωσία καθώς και το σύστημα παραγωγής διεθνών βιομηχανιών θα συνέβαλλε στην βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των εγχώριων επιχειρήσεων αλλά και στην απόκτηση νέων γνώσεων. Ακόμη, τα προγράμματα εργατικής στέγης, καθώς και άλλων παροχών προς τους εργαζόμενους δεν ολοκληρώθηκαν επαρκώς. Άλλωστε, σε πολλές ΒΙ.ΠΕ. οι χώροι οι οποίοι είχαν προβλεφθεί για τη στέγαση ανάλογων δραστηριοτήτων απέκτησαν τελικά διαφορετική χρήση. Τέλος, η ασθενής δικτύωση μεταξύ των επιχειρήσεων των ΒΙ.ΠΕ., σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η πλειονότητα των μονάδων είναι μικρομεσαίου μεγέθους δεν επέτρεψε τη δημιουργία μεγάλων βιομηχανικών συμπλεγμάτων στη χώρα μας.

7.2. Συμπεράσματα και προτάσεις για τους θεσμούς προγραμματισμένης χωροθέτησης των παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στην Ελλάδα

7.2.1. Οργανωτικό επίπεδο

Οι φορείς ανάπτυξης και διαχείρισης περιοχών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων στη χώρα μας, ήταν κυρίως κρατικοί, με κεφάλαια τα οποία προέρχονταν από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, είτε από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης). Το κεντρικό σύστημα λήψης των αποφάσεων δεν άφηνε πολλά περιθώρια για τοπικές πρωτοβουλίες και ανεξάρτητες δομές διαχείρισης στις περιφερειακές περιοχές. Η πλειονότητα των οργανισμών με τους οποίους συνεργάζονταν οι κρατικοί φορείς ανάπτυξης ήταν επίσης κρατικοί. Σε ορισμένες περιπτώσεις δε, η συνεργασία κρατικών και ιδιωτικών φορέων δεν είχε τα αναμενόμενα αποτελέσματα καθώς εκδηλώθηκε συχνά αμοιβαία επιφυλακτικότητα.

Η εξουσιοδότηση ενός μονάχα κρατικού φορέα ως υπεύθυνου για την ανάπτυξη χώρων οργανωμένης ανάπτυξης δραστηριοτήτων δεν έδωσε δυνατότητα στην ανάπτυξη ανταγωνισμού με άλλους ιδιωτικούς φορείς στον τομέα αυτό. Ωστόσο, οι συνθήκες της ελληνικής οικονομίας την περίοδο που θεσπίστηκε αυτή η ρύθμιση δεν επέτρεπαν κάτι διαφορετικό. Επίσης, είχε προτεραιότητα η εκπλήρωση των στόχων που είχαν τεθεί από τον περιφερειακό προγραμματισμό.

Συνολικά, δόθηκε έμφαση στη θέσπιση αναπτυξιακών κινήτρων για την υποβοήθηση της τοπικής οικονομίας των περιοχών, και την άμβλυνση των περιφερειακών ανισοτήτων. Τα μέτρα όμως αυτά εφαρμόστηκαν για όλες τις περιφέρειες της Ελλάδας αδιάκριτα και αδιαφοροποίητα, χωρίς σαφείς τοπικές εξειδικεύσεις. Μοναδικές εξαιρέσεις αποτέλεσαν η περιφερειακή διαφοροποίηση των ποσοστών ενίσχυσης σύμφωνα με τη δυναμικότητα των περιφερειών, καθώς και η δημιουργία πρόσθετων υποδομών (όπως τα βιοτεχνικά κτήρια) σε ορισμένες Βιομηχανικές Περιοχές.

Το κεντρικό σύστημα λήψης αποφάσεων (top – down decision making system), αποτέλεσε αιτία δυσκαμψίας των φορέων ανάπτυξης και διαχείρισης βιομηχανικών και βιοτεχνικών περιοχών σε συγκεκριμένα θέματα που αφορούσαν κυρίως τη διαχείριση τους. Υπήρξαν περιπτώσεις όπου επιχειρήσεις παρήγαγαν διαφορετικό προϊόν από αυτό που αναγραφόταν στο συμβόλαιο. Ο έλεγχος όμως από το φορέα και η συμμόρφωση των επιχειρήσεων αυτών δεν ήταν απλή διαδικασία καθώς εμπλέκονταν μακρόχρονες και πολύπλοκες νομικές διαδικασίες τις οποίες ο φορέας δεν ήταν σε θέση να φέρει σε πέρας.

Στο σύνολο του ελληνικού χώρου, αναπτύχθηκε μια σειρά από οργανωμένους θύλακες παραγωγικών δραστηριοτήτων με τους θεσμικούς χαρακτηρισμούς: Βιομηχανικές Περιοχές, Βιοτεχνικά Πάρκα, Βιομηχανικά Πάρκα, Τεχνοπόλεις και Βιομηχανικές Ζώνες. Με τη διάκριση αυτή επιχειρήθηκε να προσανατολιστούν οι μεμονωμένες εγκαταστάσεις συγκεκριμένων τύπων επιχειρήσεων σε ορισμένες περιοχές. Όπως αποδεικνύεται όμως σήμερα δεν είναι δυνατό να λειτουργήσουν αποδοτικά οι επιχειρήσεις αν δεν υπάρχει ένα σύνολο παρεχόμενων υπηρεσιών. Το θεσμικό πλαίσιο που θεσπίστηκε δεν πέτυχε να προσελκύσει εταιρείες παροχής υπηρεσιών, ενώ σε πρώτη φάση δεν υπήρξε πρόβλεψη για εγκατάσταση συγκεκριμένων εμπορικών επιχειρήσεων. Μόνη εξαίρεση ήταν η δυνατότητα εγκατάστασης επιχειρήσεων αποθήκευσης και εμπορίας αγροτικών προϊόντων.

Θα ήταν σκόπιμο να είχε θεσπιστεί νωρίτερα ένας ευρύτερος ορισμός των χώρων ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων ώστε να αποτελέσουν οικονομικό πόλο ανάπτυξης, όχι μόνο βιομηχανικό – βιοτεχνικό. Σήμερα, υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης ερευνητικών, παραγωγικών και εμπορικών δραστηριοτήτων στις Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές. Ακόμη μεγαλύτερη ελευθερία ως προς τον τύπο των εγκαθιστάμενων μονάδων αναμένεται να παρέχουν τα Επιχειρηματικά Πάρκα, τα οποία θα έχουν χαρακτήρα ολοκληρωμένου και λειτουργικού οικονομικού συστήματος.

Το οργανωτικό σχήμα που προωθείται σήμερα δίνει σημαντικές αρμοδιότητες και πρωτοβουλίες στην τοπική εξουσία. Η προσαρμογή του χαρακτήρα των οργανωμένων χώρων δραστηριοτήτων στις ιδιαίτερες ανάγκες κάθε περιοχής είναι κάτι που γίνεται να επιτευχθεί μέσω της τοπικής πρωτοβουλίας, καθώς οι τοπικές αρχές γνωρίζουν καλύτερα τα προβλήματα της περιφέρειάς τους, τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που υπάρχουν, καθώς και περισσότερο συγκεκριμένους τρόπους ανάπτυξης και επίλυσης των ζητημάτων που τους αφορούν. Ωστόσο, υπάρχει μια συγκέντρωση γνώσης στο 'κέντρο' (λόγω του μονοπωλιακού χαρακτήρα της ETBA). Έτσι, η οργάνωση και διαχείριση των περιοχών οργανωμένης χωροθέτησης δραστηριοτήτων δεν γίνεται ακόμη να αποκτήσει έναν απόλυτα τοπικό και ανεξάρτητο χαρακτήρα καθώς δεν υπάρχει η απαραίτητη γνώση.

Το μονοπώλιο της ETBA στη δημιουργία χώρων οργανωμένης ανάπτυξης δραστηριοτήτων δεν άφησε περιθώρια για ανταγωνιστικές προσπάθειες ανάπτυξης ανάλογων χώρων. Συνεπώς δεν διαμορφώθηκε η δυνατότητα διάχυσης της γνώσης και δημιουργίας καινοτόμων δομών για οργανωμένες συγκεντρώσεις βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Ο ανταγωνισμός σε αυτό το επίπεδο πιθανόν να είχε ωφελήσει περισσότερο ως προς την αντιμετώπιση ορισμένων προβλημάτων που αφορούσαν στην οργάνωση και διαχείριση των χώρων αυτών. Τα προγράμματα οργανωμένης χωροθέτησης δραστηριοτήτων στη χώρα μας βασίστηκαν κυρίως σε παραδείγματα από το εξωτερικό.

7.2.2. Οικονομικό – επιχειρηματικό επίπεδο

Οι χώροι οργανωμένης εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων ωφέλησαν σημαντικά την τόνωση της βιομηχανίας και συνέβαλαν στη δημιουργία βιομηχανικής υποδομής στην περιφέρεια και ειδικότερα στα μικρότερα αστικά κέντρα που δεν είχαν τη δυνατότητα να την δημιουργήσουν. Το προστατευμένο οικονομικό περιβάλλον παρείχε τη δυνατότητα ταχύρρυθμης οικονομικής μεγέθυνσης των επιχειρήσεων μέσω αναπτυξιακών κινήτρων αλλά και ευνοϊκών όρων εγκατάστασης.

Αν και οι περιοχές οργανωμένης χωροθέτησης δραστηριοτήτων ωφέλησαν την τοπική οικονομία μέσω της βελτίωσης των συνθηκών λειτουργίας των επιχειρήσεων, όπως αποδείχτηκε από την ανάλυση των Βιομηχανικών Περιοχών, δεν αρκεί μόνο η δημιουργία ανάλογων χώρων για την ανάπτυξη μιας περιοχής. Θα έπρεπε να συνδυαστούν οι χώροι αυτοί με τη γενικότερη αναβάθμιση όλων των οικονομικών και κοινωνικών πτυχών της περιφέρειας και των σημαντικών αστικών κέντρων της.

Οι επιχειρήσεις ακόμη εμφάνισαν αυξημένες δυνατότητες τεχνολογικού εκσυγχρονισμού μέσα στους χώρους ανάπτυξης δραστηριοτήτων. Ο επανασχεδιασμός των βιομηχανικών εγκαταστάσεών τους σε συνδυασμό με την αυξανόμενη ανταγωνιστικότητα ώθησαν προς την τεχνολογική αναβάθμιση της παραγωγικής διαδικασίας τους. Χαρακτηριστικό άλλωστε είναι ότι μεγάλος αριθμός μονάδων προχώρησε σε αυτοματοποίηση της παραγωγικής διαδικασίας μετά τη μετεγκατάστασή τους σε χώρους οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Η δυνατότητα αξιοποίησης εξωτερικών οικονομιών σίγουρα αποτέλεσε ένα επιπλέον κίνητρο για τις επιχειρήσεις. Ωστόσο, δεν φαίνεται να έχουν αναπτυχθεί τέτοιου τύπου οικονομίες σε μεγάλο βαθμό. Τα τοπικά δίκτυα συνεργασίας είναι σχετικά αδύναμα, με αποτέλεσμα οι επιχειρήσεις να λειτουργούν σχετικά αυτόνομα. Το αποτέλεσμα είναι να μη δημιουργούνται επαρκείς προϋποθέσεις για τη διάδοση γνώσης και καινοτομιών μέσω των διαπροσωπικών επαφών, ώστε να επιτευχθεί μια συνολική βελτίωση της ποιότητας των παραγόμενων προϊόντων.

Σημαντικό ρόλο στην απουσία ισχυρών δικτύων παραγωγικής συνεργασίας έπαιξε και η μη επαρκής εκμετάλλευση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των περιφερειών, τα οποία είχαν να κάνουν με παραδοσιακούς παραγωγικούς κλάδους,

τεχνικά εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό καθώς και τη συγκέντρωση ειδικευμένης γνώσης. Ίσως θα ήταν σκόπιμο να είχαν προωθηθεί περισσότερα προγράμματα τεχνολογικού εκσυγχρονισμού και μετεγκατάστασης παραδοσιακών παραγωγικών κλάδων στους χώρους εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων. Παράλληλα, θα μπορούσε να είχε προβλεφθεί η δημιουργία ειδικών χώρων συγκέντρωσης (όπως ειδικών ΒΙ.ΠΕ. για παράδειγμα) σε συγκεκριμένες περιοχές με υψηλή εξειδίκευση σε συγκεκριμένα προϊόντα.

7.2.3. Περιβαλλοντικό – κοινωνικό επίπεδο

Η οργανωμένη χωροθέτηση των επιχειρήσεων σε συγκεκριμένους χώρους είχε σημαντικό όφελος για τα αστικά κέντρα. Η απομάκρυνση οχλουσών βιομηχανιών και βιοτεχνιών από τον αστικό ιστό, απελευθέρωσε χώρους για τη δημιουργία πάρκων, κατοικιών και άλλων χρήσεων. Παράλληλα, αναβαθμίστηκε σημαντικά το αστικό περιβάλλον καθώς μειώθηκε σημαντικά η προκαλούμενη ρύπανση.

Η συγκέντρωση των βιομηχανιών σε οργανωμένους χώρους λειτουργίας, τους παρείχε τη δυνατότητα να αναπτύξουν τεχνολογίες προστασίας περιβάλλοντος, τμήμα πιστοποίησης περιβαλλοντικής ποιότητας των προϊόντων τους, καθώς και βελτίωση της ποιότητας των εκπομπών τους. Παράλληλα, οι φορείς είχαν τη δυνατότητα να ασκούν καλύτερο έλεγχο για την τήρηση των περιβαλλοντικών standards στην παραγωγική διαδικασία των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων. Η ύπαρξη υποδομών για τη διαχείριση του περιβάλλοντος σε οργανωμένους χώρους ανάπτυξης δραστηριοτήτων (όπως Μονάδων Καθαρισμού Αποβλήτων), συμβάλλει στην περαιτέρω μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τη λειτουργία ρυπογόνων μονάδων. Συνολικά, οι οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης δραστηριοτήτων παρέχουν το κίνητρο στις επιχειρήσεις να λειτουργούν φιλικά προς το περιβάλλον.

Ο σεβασμός του περιβάλλοντος από τις επιχειρήσεις οδηγεί σε βελτιωμένο κοινωνικό περιβάλλον, τόσο στον αστικό ιστό, όσο και στους χώρους υποδοχής των επιχειρήσεων. Η χωροθέτηση των επιχειρήσεων σε συγκεκριμένους χώρους με την απαραίτητη υποδομή ωφέλησε τη σχέση των επιχειρήσεων με τον κοινωνικό τους περίγυρο. Δεν υπήρχαν πλέον κοινωνικές προστριβές όσον αφορά τη ρύπανση και

την όγληση, ενώ η οργανωμένη χωροθέτησή τους συνέβαλε στην αποδοχή των βιομηχανιών από το κοινωνικό σύνολο γενικότερα.

Ωστόσο δεν παρατηρούνται ισχυροί κοινωνικοί δεσμοί μεταξύ των επιχειρήσεων που βρίσκονται στους χώρους αυτούς. Δεν έχουν αναπτυχθεί ισχυρά κοινά lobby, φόρουμ, ή ηλεκτρονική επικοινωνία που θα επέτρεπε τη βελτιωμένη λειτουργία των επιχειρήσεων, την ανταλλαγή πληροφοριών, τη δημιουργία εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού, καθώς και τη μεγαλύτερη συνοχή του χώρου οργανωμένης εγκατάστασης δραστηριοτήτων ως ενιαίας οικονομικής μονάδας.

7.3. Ζητήματα διαχείρισης, ανάπτυξης και εκσυγχρονισμού της ΒΙ.ΠΕ.Η.

Στη Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου, οι περισσότερες επιχειρήσεις αναγνωρίζουν ότι η εγκατάσταση ή μετεγκατάστασή τους μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. τις βοήθησε σημαντικά στο να εκσυγχρονιστούν και να αναπτυχθούν. Αν ήταν εγκατεστημένες σε άλλο χώρο θα είχαν να αντιμετωπίσουν μεγαλύτερες δυσκολίες καθώς το συνολικό κόστος δημιουργίας εγκαταστάσεων και διατήρησής τους, αλλά και το παραγωγικό κόστος τους θα ήταν σημαντικά μεγαλύτερα.

Η ΒΙ.ΠΕ.Η. έχει έναν ιδιαίτερα εμπορικό χαρακτήρα, αφού μεγάλο ποσοστό των επιχειρήσεων έχουν και εμπορική δραστηριότητα παράλληλα με τη μεταποίηση. Η Βιομηχανική Περιοχή πέτυχε να ανακουφίσει την πόλη του Ηρακλείου από τις οχλούσες βιοτεχνικές και βιομηχανικές δραστηριότητες. Γενικά, υπήρχε πρόθεση από τους εγκαθιστάμενους επιχειρηματίες για τη δημιουργία καινοτόμων εγκαταστάσεων στη ΒΙ.ΠΕ., στη βάση της προσδοκίας για αύξηση του τζίρου των επιχειρήσεων τους.

Το σημαντικότερο πρόβλημα σήμερα στη ΒΙ.ΠΕ., είναι η έλλειψη διαθέσιμου χώρου για την εξυπηρέτηση των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων ή των επιχειρήσεων που επιθυμούν να μετεγκατασταθούν σε οργανωμένο χώρο ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων. Να τονιστεί πως η ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου είναι η μοναδική ΒΙ.ΠΕ. που λειτουργεί στην Περιφέρεια Κρήτης. Συνεπώς, είναι άμεση η ανάγκη δημιουργίας συμπληρωματικής ΒΙ.ΠΕ., ώστε να εξυπηρετηθούν σωστά οι αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις.

Η έλλειψη αστυνόμευσης επίσης αποτελεί ένα ζήτημα που πρέπει να επιλυθεί. Η ΒΙ.ΠΕ. δεν είναι περιφραγμένη, ενώ υπάρχουν και προβλήματα με μεμονωμένες κοινωνικές ομάδες της περιοχής. Το αποτέλεσμα είναι να σημειώνονται συχνά κλοπές

και διαρρήξεις στις επιχειρήσεις, ιδιαίτερα κατά τις νυχτερινές ώρες. Η ανάγκη για περίφραξη και φύλαξη της περιοχής τη νύχτα είναι άμεση.

Για την καλύτερη εξυπηρέτηση των εργαζομένων στη ΒΙ.ΠΕ. θα ήταν σκόπιμη η συγκοινωνιακή σύνδεση με την πόλη του Ηρακλείου με μέσα μαζικής μεταφοράς. Κάτι τέτοιο θα συμβάλλει σημαντικά στην πιο εύκολη πρόσβαση των επιχειρήσεων τόσο στην αγορά εργασίας όσο και στις εξυπηρετήσεις που παρέχει το Ηράκλειο. Αναμφίβολα η χρήση μέσων μαζικής μεταφοράς στη ΒΙ.ΠΕ. θα ανακουφίσει και τα προβλήματα στάθμευσης που παρατηρούνται σήμερα. Ωστόσο, σκόπιμη θα ήταν η και δημιουργία επιπλέον χώρων στάθμευσης σε κομβικά σημεία της ΒΙ.ΠΕ. Επίσης, η δημιουργία ανισόπεδου κεντρικού κόμβου εισόδου στη ΒΙ.ΠΕ., θα συνέβαλλε στην καλύτερη προβολή της περιοχής πανελλαδικά, και θα βελτιώνει τη συγκοινωνία εντός αυτής.

Η άνευ αδείας αλλαγή του παραγωγικού σκοπού των επιχειρήσεων ή η υπομίσθωση των κτηριακών εγκαταστάσεων, είναι αποτέλεσμα της δυσκαμψίας των θεσμών και του ελέγχου που ασκείται στις επιχειρήσεις από το φορέα διαχείρισης. Μια αναπροσαρμογή του θεσμικού πλαισίου που αφορά τα συγκεκριμένα ζητήματα καθώς και ένας στενότερος έλεγχος των επιχειρήσεων κρίνεται απαραίτητος.

Σημαντική επίσης είναι και η δημιουργία οργανωμένου τοπικού φορέα διαχείρισης, στον οποίο θα περιέλθει η ΒΙ.ΠΕ. Σκόπιμο θα ήταν ο φορέας αυτός να είναι μικτής σύστασης, στον οποίο θα συμμετέχει Επιτροπή των εγκατεστημένων επιχειρηματιών, ο Δήμος Νέας Αλικαρνασσού, η ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. και η Περιφέρεια Κρήτης. Παράλληλα, επιβάλλεται ο καθορισμός ενός μόνο αρμόδιου φορέα, στον οποίο θα καταβάλλουν τα δημοτικά τέλη και τα κοινόχρηστα οι επιχειρήσεις. Ακόμη, τμήμα του φορέα αυτού θα ήταν σκόπιμο να μεριμνά για την διαχείριση του περιβάλλοντος στη ΒΙ.ΠΕ.Η.

Η σύσταση τοπικού φορέα διαχείρισης θα συμβάλλει στην αποτελεσματικότερη διαχείριση της ΒΙ.ΠΕ. και στην καλύτερη επίλυση ζητημάτων που αφορούν την αποκομιδή απορριμμάτων, τη συντήρηση των υποδομών αλλά και την οργανωμένη παροχή νερού προς τις επιχειρήσεις. Όπως έχει αναφερθεί άλλωστε η ανεπάρκεια ύδρευσης είναι ένα πρόβλημα της ευρύτερης περιοχής. Μια αναβάθμιση των υποδομών θα ήταν σκόπιμη, καθώς επίσης και η δημιουργία επιπλέον εξυπηρετήσεων μέσα στη ΒΙ.ΠΕ. (όπως ιατρείο, παιδικός σταθμός, αστυνομικού τμήματος κ.α.).

Σημαντικά αποτελέσματα θα είχε η προώθηση προγραμμάτων που αφορούν την παροχή internet και την ηλεκτρονική συνεργασία μεταξύ των επιχειρήσεων, την οργανωμένη δέντροφύτευση και καλλωπισμό των εξωτερικών χώρων της ΒΙ.ΠΕ., τον καθαρισμό των οδών, καθώς και τη δημιουργία μικρών εμπορικών καταστημάτων τα οποία θα εξυπηρετούν τους εργαζόμενους των επιχειρήσεων. Η προώθηση προγραμμάτων καινοτομίας, δημιουργίας νέων προϊόντων θα είχε εξίσου σημαντικά αποτελέσματα. Σκόπιμο θα ήταν ακόμη να δημιουργηθούν προγράμματα ανάπτυξης καινοτομιών ως προς την παραγωγική διαδικασία και τη διαχείριση του περιβάλλοντος, ώστε να χρησιμοποιούνται περισσότερες ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σε συνδυασμό με νέες τεχνολογίες προστασίας του περιβάλλοντος.

Τέλος, μέρος του χώρου που θα ελευθερωθεί από τη μελλοντική μεταφορά του αεροδρομίου του Ηρακλείου στο Καστέλλι, θα μπορούσε να διατεθεί για τις ανάγκες των επιχειρήσεων της περιοχής του Ηρακλείου. Υπάρχει η δυνατότητα να εγκατασταθούν διάφορες εταιρείες παροχής υπηρεσιών προς τις επιχειρήσεις αλλά και μικρά ερευνητικά εργαστήρια στο υπάρχον κτήριο του αεροδρομίου. Η εγγύτητα της έρευνας με την παραγωγή θα ωφελήσει σημαντικά τη Βιομηχανική Περιοχή Ηρακλείου η οποία σταδιακά αποκτά ένα χαρακτήρα ενιαίας οικονομικής μονάδας.

Ανάλογα, θα μπορούσε να είχε χρησιμοποιηθεί και τμήμα της πρώην Αμερικάνικης Βάσης Γουρνών για τη δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου ή ΒΕ.ΠΕ. μετά το 1997, όπου και θεσμοθετήθηκε ο συγκεκριμένος τύπος οργανωμένων χώρων ανάπτυξης δραστηριοτήτων. Η περιοχή αυτή θα λειτουργούσε συμπληρωματικά προς την υπάρχουσα Βιομηχανική Περιοχή, ικανοποιώντας μερικώς την υψηλή ζήτηση γης για βιομηχανική χρήση, που υπάρχει σήμερα. Ωστόσο, επελέγη διαφορετική πολιτική αξιοποίησης της έκτασης, χωρίς σημαντικά αποτελέσματα μέχρι σήμερα.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Συνολικά οι ελληνικές ΒΙ.ΠΕ. συνέβαλαν στη χωροταξική ανακατανομή των βιομηχανικών μονάδων, καθώς και στον εξοπλισμό της περιφέρειας με βιομηχανική υποδομή. Ταυτόχρονα, δημιουργήθηκαν προϋποθέσεις ανάπτυξης και αναβάθμισης του προφίλ αρκετών απομακρυσμένων περιοχών. Δυστυχώς όμως, το πρόγραμμα των ΒΙ.ΠΕ. δε συνδυάστηκε επαρκώς με υπόλοιπα προγράμματα ανάπτυξης του αστικού και περιφερειακού χώρου, ενώ η δυσκαμψία των θεσμών επηρέασε αρνητικά την εξέλιξη του.

Οι στόχοι της περιφερειακής ανάπτυξης και της αποκέντρωσης του πληθυσμού και των οικονομικών δραστηριοτήτων από την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη πέτυχαν μερικώς. Ωφελημένες από τις ΒΙ.ΠΕ. είναι οι μεγάλες πόλεις της χώρας, καθώς είχαν τις προϋποθέσεις για ταχύρυθμη οικονομική ανάπτυξη. Ωστόσο σε άλλες περιοχές, περισσότερο απομακρυσμένες, οι περισσότερες ΒΙ.ΠΕ. απέτυχαν να εκπληρώσουν τους στόχους τους.

Σήμερα, οι κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες της Ελλάδας έχουν αλλάξει σημαντικά. Γι' αυτό, θα ήταν ιδιαίτερα ωφέλιμος ένας επαναπροσδιορισμός των στόχων που καλούνται να εκπληρώσουν οι παλιές ΒΙ.ΠΕ. και οι νέες ΒΕ.ΠΕ., ώστε να ανταποκριθούν με επιτυχία στις νέες απαιτήσεις. Παράλληλα, θα ήταν σκόπιμο να ακολουθηθεί μια διαφορετική πολιτική, που θα περιλαμβάνει μεγαλύτερη συνεργασία μεταξύ των φορέων διαχείρισης και των επιχειρήσεων, καθώς και μεγαλύτερη θεσμική ευελιξία.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΧΑΡΤΕΣ
ΠΙΝΑΚΕΣ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

Πίνακας 1: Τα ανώτατα όρια περιφερειακών ενισχύσεων ανα περιφέρεια, για τις Β.Ε.ΠΕ. και τις ΒΙ.ΠΕ. τις ΕΤΒΑ όπως καθορίστηκαν το 2003 με το νόμο Ν.3190/2003.

ΑΝΩΤΑΤΑ ΟΡΙΑ ΕΝΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ						
	ΠΕΡΙΟΧΗ Α		ΠΕΡΙΟΧΗ Β		ΠΕΡΙΟΧΗ Γ	ΠΕΡΙΟΧΗ Δ
Ανατολική Μακεδονία					50%	50%
Θράκη					50%	50%
Κεντρική Μακεδονία	35%		35%		35%	40%
Δυτική Μακεδονία					40%	40%
Θεσσαλία					40%	40%
Ήπειρος					50%	50%
Ιόνια νησιά					40%	40%
Δυτική Ελλάδα					50%	50%
Στερεά Ελλάδα					40%	40%
Πελοπόννησος					50%	50%
Αττική	35%		35%		35%	40%
Βόρειο Αιγαίο						50%
Νότιο Αιγαίο					40%	40%
Κρήτη					40%	40%

Πίνακας 2: Κωδικός Κλάδων, Ονομασία κατα ΣΤΑΚΟΔ, αριθμός και μέση έκταση επιχειρήσεων ανα κλάδο. (συνέχεια στην επόμενη σελίδα).

ΚΩΔΙΚΟΣ ΚΛΑΔΩΝ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΛΑΔΩΝ ΚΑΤΑ ΣΤΑΚΟΔ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	ΕΚΤΑΣΗ ΑΝΑ ΚΛΑΔΟ (τ.μ.)
01	Γεωργία, Κτηνοτροφία, Θηρά και συναφείς βοηθητικές δραστηριότητες	19	21034
05	Αλιεία, ιχθυοκαλλιέργεια και συναφείς βοηθητικές δραστηριότητες	3	1673
14	Άλλες εξορυκτικές και λατομικές δραστηριότητες	5	4010
15	Βιομηχανία τροφίμων και ποτών	419	7881
16	Παραγωγή προϊόντων καπνού	3	20913
17	Παραγωγή κλωστουφαντουργικών υλών	76	9030
18	Κατασκευή ειδών ένδυσης: Κατεργασία και βαφή γουναρικών	39	6245
19	Κατεργασία και δέψη δέρματος: Κατασκευή ειδών ταξιδιού, τσαντών, ειδών σελοποιίας, σαγματοποιίας και υποδημάτων	34	5975
20	Βιομηχανία ξύλου και κατασκευή προϊόντων από ξύλο και φελλό εκτός από τα έπιπλα: Κατασκευή ειδών καλαθοποιίας και σπαρτοπλεκτικής	82	11898
21	Παραγωγή χαρτοπολτού, χαρτί και προϊόντων από χαρτί	41	8988
22	Εκδόσεις, εκτυπώσεις και αναπαραγωγή προγεγεγραμμένων μέσων εγγραφής ήχου και εικόνας και μέσων πληροφορικής	40	3389
23	Παραγωγή οπτάνθρακα (ΚΩΚ), προϊόντων διύλισης πετρελαίου και πυρηνικών καυσίμων	6	12423
24	Παραγωγή χημικών ουσιών και προϊόντων	123	6293
25	Κατασκευή προϊόντων από ελαστικό και πλαστικές ύλες	141	8746
26	Κατασκευή άλλων προϊόντων από μη μεταλλικά ορυκτά	187	8437
27	Παραγωγή βασικών μετάλλων	81	27771
28	Κατασκευή μεταλλικών προϊόντων με εξαίρεση τα μηχανήματα και τα είδη εξοπλισμού	297	5921
29	Κατασκευή μηχανημάτων και ειδών εξοπλισμού	186	4931
30	Κατασκευή μηχανών γραφείου και Η/Υ	5	2989
31	Κατασκευή ηλεκτρικών μηχανών και συσκευών	56	6807
32	Κατασκευή εξοπλισμού και συσκευών ραδιοφωνίας, τηλεόρασης και επικοινωνιών	12	6523
33	Κατασκευή ιατρικών οργάνων, οργάνων ακριβείας και οπτικών οργάνων. Κατασκευή ρολογιών κάθε είδους.	10	6688
34	Κατασκευή αυτοκινήτων οχημάτων: Κατασκευή ρυμουλκούμενων και ημιρυμουλκούμενων οχημάτων	15	9831
35	Κατασκευή λοιπού εξοπλισμού μεταφορών	4	10604
36	Κατασκευή επίπλων, λοιπές βιομηχανίες	125	19848
37	Ανακύκλωση	16	5087
40	Παροχή ρεύματος, φυσικού αερίου, νερού και ατμού	11	32924
41	Συλλογή, καθαρισμός και διανομή νερού	3	12802
45	Κατασκευές	7	13123
50	Εμπόριο, συντήρηση, επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσυκλετών, λιανικό εμπόριο καυσίμων οχημάτων	45	3771

(συνέχεια Πίνακα 2)

ΚΛΑΔΟΙ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΛΑΔΩΝ ΚΑΤΑ ΣΤΑΚΟΔ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	ΕΚΤΑΣΗ ΑΝΑ ΚΛΑΔΟ (τ.μ.)
51	Χονδρικό εμπόριο και εμπόριο με προμήθεια, εκτός από το εμπόριο αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσυκλετών	34	15209
52	Λιανικό εμπόριο εκτός από το εμπόριο αυτοκινήτων οχημάτων και μοτοσυκλετών. Επισκευή ειδών ατομικής και οικιακής χρήσης	6	2746
55	Ξενοδοχεία και εστιατόρια	3	1386
63	Βοηθητικές και συναφείς προς τις μεταφορές δραστηριότητες	151	11201
64	Ταχυδρομεία και τηλεπικοινωνίες	4	1088
65	Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί με εξαίρεση τις ασφαλιστικές εταιρείες και τα ταμεία συντάξεων	2	2489
72	Πληροφορική και συναφείς δραστηριότητες	3	1159
73	Έρευνα και ανάπτυξη	2	5000
74	Άλλες επιχειρηματικές δραστηριότητες	89	6776
75	Δημόσια διοίκηση και άμυνα	5	11043
90	Διάθεση λυμάτων και απορριμμάτων. Υγιεινή και παρόμοιες δραστηριότητες	8	4456
92	Ψυχαγωγικές πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες	2	555
93	Άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών	5	2740
		ΜΕΣΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (τ.μ.)	9133

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΤΡΙΨΗΦΙΟΣ ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΤΑΚΟΔ	ΔΙΨΗΦΙΟΣ ΚΩΔΙΚΟΣ ΣΤΑΚΟΔ
15/2/85	2000	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΤΡΟΦΙΜΑ (ΓΑΡΙΔΑΚΙΑ)	ΘΩΜΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ	158	15
31/8/83	10012	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΤΣΙΜΕΝΤΟΠΛΑΚΕΣ	ΑΦΟΙ Μ.ΜΠΟΤΣΙΟΥ ΟΕ	265	26
22/1/92	2000	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΤΣΙΜΕΝΤΟΠΛΑΚΕΣ	ΑΦΟΙ Μ.ΜΠΟΤΣΙΟΥ ΟΕ	265	26
16/11/81	3875	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΞΥΛΙΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Π. ΤΖΑΦΕΡΗΣ	201	20
14/7/94	2999	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗ ΝΩΠΟΥ ΚΡΕΑΤΟΣ	ΜΠΙΜΠΑΣΗΣ ΙΩΑΝ. & ΣΙΑ ΟΕ	151	15
8/6/04	2000	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	Υ ΓΡΑ ΚΑΥΣΙΜΑ	ΜΟΣΧΟΥΛΗΣ Λαμπρος	505	50
27/4/98	1240	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	Φανοποιΐο	ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΔΟΥΜΑΣ	502	50
19/8/85	7060	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΨΥΚΤΙΚΟΙ ΘΑΛΑΜΟΙ	ΑΕ ΑΦΟΙ ΝΙΚΟΛΑΪΔΗ	292	29
4/3/99	1275	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΨΥΚΤΙΚΟΙ ΘΑΛΑΜΟΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΑΥΤΩΝ	ΣΙΝΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	292	29
10/4/01	493	ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	ΨΥΚΤΙΚΟΙ ΘΑΛΑΜΟΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ- ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	ΣΙΝΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	292	29
27/2/01	267930	ΚΑΒΑΛΑΣ	Βιοτεχνία κατασκευής μεταλλικών επίπλων	ΑΘ. ΤΣΑΒΔΑΡΗΣ	361	36
8/1/01	1338	ΚΑΒΑΛΑΣ	Κατασκευή κέντρου επανελέγχου πυροσβεστήρων	ΑΞΑΡΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	743	74
25/6/01	1328	ΚΑΒΑΛΑΣ	Μετεγκατάσταση μονάδας παραγωγής πυροσβεστήρων	ΣΠΑΝΔΩΝΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.	292	29
11/3/99	10003	ΚΑΒΑΛΑΣ	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΟΧΑΡΤΟΥ	FORRA HELLAS A.E.	748	74
26/4/05	4080	ΚΑΒΑΛΑΣ	Ανακύκλωση επεξεργασίας και διάθεσης παντός τύπου σιδήρου και απορριμμάτων		371	37
20/4/00		ΚΑΒΑΛΑΣ	Ανέγερση μονάδας παραγωγής κορδονιών και πλαστικών ταινιών	ΤΑΙΝΙΟΠΛΕΚΤΙΚΗ Α.Ε	252	25
31/5/01	9880	ΚΑΒΑΛΑΣ	Αποθήκευση και διακίνηση προϊόντων μαρμάρου	ΜΑΡΜΑΡΑ ΝΑΞΟΥ-ΑΦΟΙ ΛΟΓΙΩΤΑΤΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	631	63
8/12/03	8800	ΚΑΒΑΛΑΣ	ΑΣΦΑΛΤΟΜΙΓΜΑΤΑ	ΑΤΛΑΝΤΙΣ Α.Ε.	287	28
26/10/99	1805	ΚΑΒΑΛΑΣ	ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	ΘΕΟΔΟΣΙΑ ΓΚΟΓΚΟΥ	155	15
19/9/83	5129	ΚΑΒΑΛΑΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΑΚΑ - ΖΩΟΤΡΟΦΕΣ	ΟΕ Ν.ΝΤΩΝΤΗΣ & ΣΙΑ	157	15
19/11/99	10200	ΚΑΒΑΛΑΣ	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ	ALPINE BAU GMBH-ΑΤΤΙ-ΚΑΤ-ΑΤΕ-ΕΤΑΝΕ-ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ-ΑΤΕ		
6/12/96	3150	ΚΑΒΑΛΑΣ	ΕΙΔΗ ΖΑΧΑΡΟΠΛΑΣΤΙΚΗΣ	ΚΥΨΕΛΗ ΑΒΕΕ	158	15
16/6/95	13200	ΚΑΒΑΛΑΣ	ΕΚΚΟΚΙΣΤΗΡΙΑ ΒΑΜΒΑΚΟΣ	ΟΕ Π. ΑΥΓΕΡΙΝΟΣ & ΣΙΑ	16	1
31/3/80	6020	ΚΑΒΑΛΑΣ	ΕΚΤΥΠΩΣΕΙΣ - ΕΚΔΟΣΕΙΣ	ΟΕ Ι.Ν. ΜΕΡΤΖΙΑΝΙΔΗΣ Ε.Α. ΕΥΑΓΓΕΛΙΟΥ	221	22
6/7/00	2779	ΚΑΒΑΛΑΣ	Επέκταση υφιστάμενης μονάδος μεταλλικών κατασκευώ.	ΓΑΛΑΝΟΣ-ΖΑΧΟΠΟΥΛΟΣ ΒΙΕΜΕΚ ΕΠΕ	281	28

Πίνακας 3: Ενδεικτικό τμήμα του πίνακα των επιχειρήσεων που βρίσκονται εγκατεστημένες στις ελληνικές ΒΙ.ΠΕ. Αναγράφεται ο τύπος των στοιχείων που απεικονίζεται σε κάθε στήλη. (Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. 2006).

(συνέχεια Πίνακα 4)

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ	41	45	50	51	52	55	63	64	65	72	73	74	75	90	92	93
ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗΣ				2.9			2.9									
ΒΟΙΩΤΙΑΣ				14												
ΒΟΛΟΥ			1.6		0.5		3.2					4.7				
ΕΔΕΣΣΑΣ																
ΔΡΑΜΑΣ		1.5					3.1					6.2				
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ			2			1.3	2	2.6				4	1.3		0.7	0.7
ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ	0.3	0.4	1.4	1.4	0.3	0.1	10		0.3	0.3	0.3	3.5	0.1	0.4	0.1	
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ		1	5.4	2	1		4.4					4.4				
ΚΑΒΑΛΑΣ			1.4	1.4			2.9					7.1				
ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ				6.1												
ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ			50													
ΚΙΛΚΙΣ		1.1	3.3				2.2					1.1	1.1			
ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ			1.7				1.7					1.7				
ΛΑΜΙΑΣ				3.9			6.5					2.6				
ΛΑΡΙΣΑΣ			1				13					1		2.9		1
ΠΑΤΡΑΣ			0.6	1.3			8.2					3.1	0.6			
ΠΡΕΒΕΖΑΣ	1.8		3.5	1.8			3.5					7				
ΦΛΩΡΙΝΑΣ							8					12				
ΤΡΙΠΟΛΗΣ			4.6	3.7	0.9		1.9					4.6				1.9
ΣΕΡΡΩΝ							7.5					3.8				
ΞΑΝΘΗΣ												2.6				
ΡΟΔΟΥ				12						5.9					5.9	

Πίνακας 5: Στοιχεία για τις διαθέσιμες εκτάσεις στις ΒΙ.ΠΕ. της ΕΤΒΑ το 2004. (Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. 2004).

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΙΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΒΙ.ΠΕ. ΓΙΑ ΤΟ 2004			
ΒΙ.ΠΕ.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΔΙΑΘΕΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΑΘΕΣΙΜΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
ΑΛΕΞ/ΠΟΛΗΣ	681	328.7	48.27
ΒΟΙΩΤΙΑΣ	2645	728	27.52
ΒΟΛΟΥ	3106	484	15.58
ΔΡΑΜΑΣ	1746	971	55.61
ΕΔΕΣΣΑΣ	385	311	80.78
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	1061	11	1.04
ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ	6367	876	13.76
ΛΑΜΙΑΣ	1034	493	47.68
ΛΑΡΙΣΑΣ	1819	1308	71.91
ΞΑΝΘΗΣ	675	387	57.33
ΠΑΤΡΑΣ	2661	1241	46.64
ΠΡΕΒΕΖΑΣ	1551	851	54.87
ΣΕΡΡΩΝ	881	468	53.12
ΤΡΙΠΟΛΗΣ	1259	610	48.45
ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	971	819	84.35
ΦΛΩΡΙΝΑΣ	741	478	64.51
ΚΕΦΑΛΛΟΝΙΑΣ	70	0	0.00
ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	3257	908	27.88
ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	1488	714	47.98
ΚΙΛΚΙΣ	1175	281	23.91
ΚΑΒΑΛΑΣ	1521	800	52.60

Πίνακας 6 α : Απεικόνιση του ποσοστού συμμετοχής του κάθε κλάδου παραγωγής στις ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και Θεσσαλονίκης. Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ., 2004

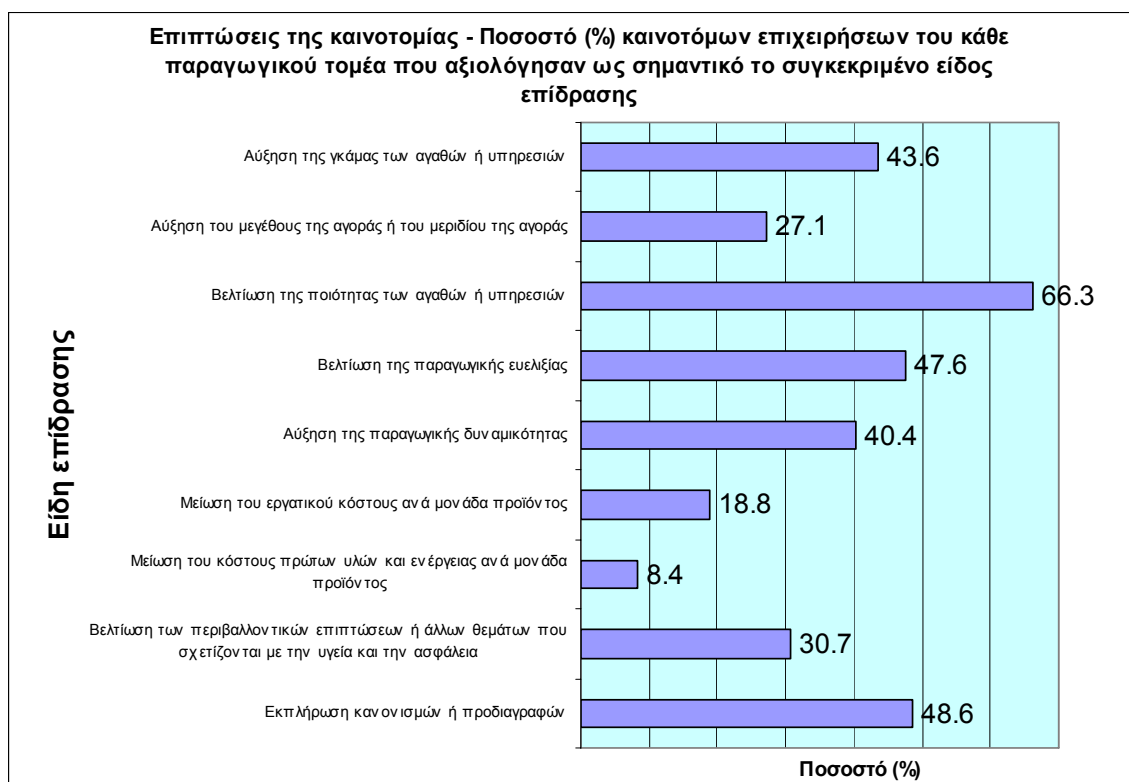
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΛΟΥ	
Κλάδοι παραγωγής	Ποσοστό επιχειρήσεων
15	13.2
20	2.6
21	2.1
24	6.3
25	5.8
26	6.3
27	8.9
28	17.4
29	14.7
36	4.2
63	3.2
74	4.7
Λοιποί κλάδοι	10.0

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
Κλάδοι παραγωγής	Ποσοστό επιχειρήσεων
15	14.5
17	3.7
19	2.8
24	6.6
25	5.7
26	3.9
28	15.4
29	10.5
31	3.4
36	5.6
63	10.5
74	3.5
Λοιποί κλάδοι	13.7

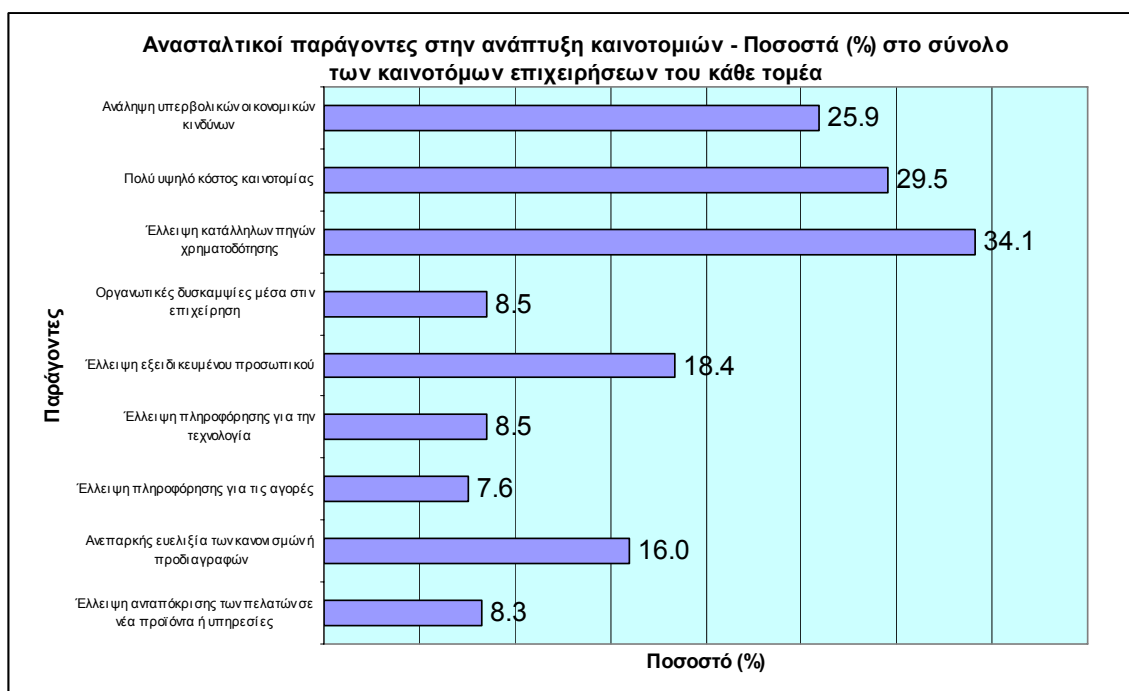
Πίνακας 6 β: Απεικόνιση της μέσης έκτασης ανά κλάδο παραγωγής στις ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και Θεσσαλονίκης. Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ., 2004

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΒΟΛΟΥ	
Κλάδοι παραγωγής	Μέση έκταση (σε στρέμματα)
1	23.9
15	2.6
17	5.7
20	4.4
21	21
22	4.9
23	21.1
24	5.4
25	10.2
26	8.5
27	28.9
28	9.2
29	5
30	3.5
31	18.4
34	34.4
35	6.6
36	2.5
37	3
40	31
50	1.9
52	3.1
63	8.6
74	6.9

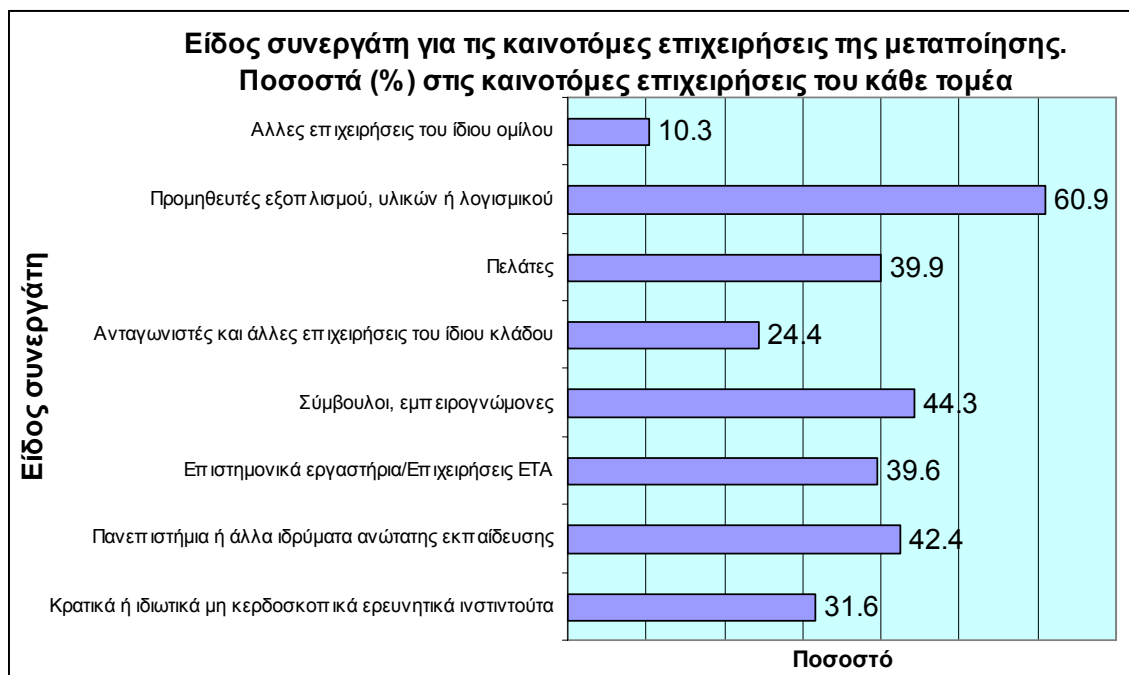
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
Κλάδοι παραγωγής	Μέση έκταση (σε στρέμματα)
1	17.1
14	6.8
15	7.5
16	29.1
17	4.4
18	2.3
19	3.5
20	3.8
21	4.1
22	2.3
24	5.8
25	14.1
26	5.5
27	4.5
28	4.6
29	4.8
30	4.2
31	2.4
32	3.8
33	2.4
34	7
35	9.4
36	4.4
37	2.7
41	5.9
45	3.9
50	3.4
51	5.5
52	2.5
55	2.1
63	11.9
65	2.4
72	1.5
73	23.8
74	3.9
75	3
90	2.5
93	2



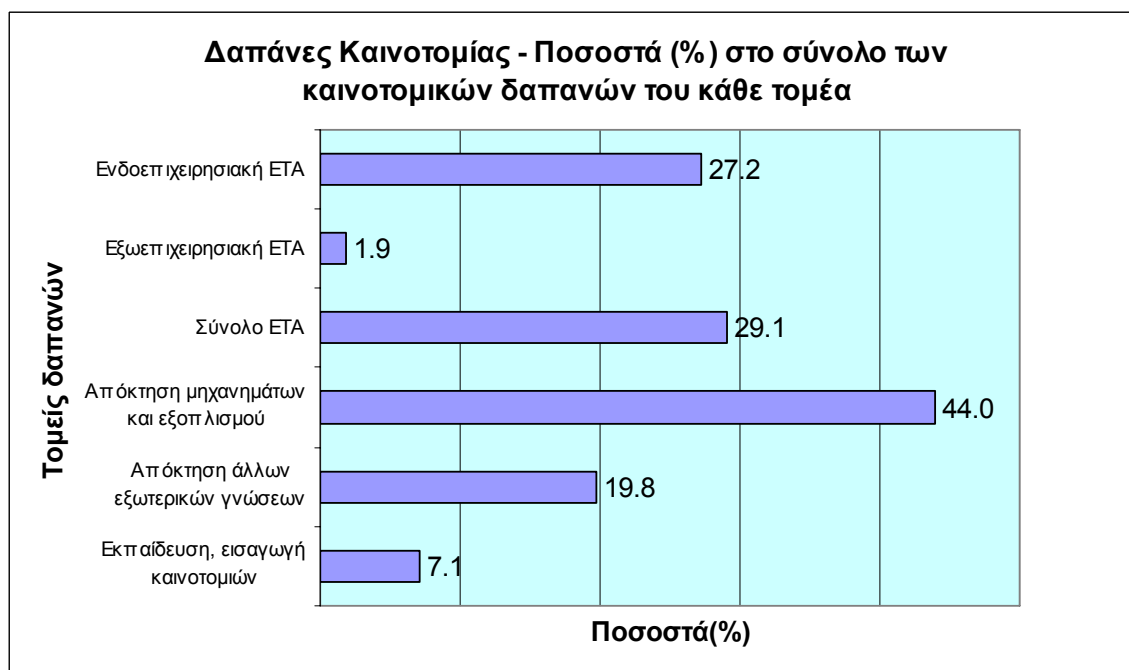
Διάγραμμα 7α : Επιπτώσεις της καινοτομίας που θεωρούν οι επιχειρήσεις πιο σημαντικές (Πηγή: Εθνική Απογραφή της Καινοτομίας των Επιχειρήσεων 1998 – 2000 – Σύνοψη, σελ.12)



Διάγραμμα 7β: Ανασταλτικοί παράγοντες στην ανάπτυξη των καινοτομιών σύμφωνα με τις επιχειρήσεις (Πηγή: Εθνική Απογραφή της Καινοτομίας των Επιχειρήσεων 1998 – 2000 – Σύνοψη, σελ.10)



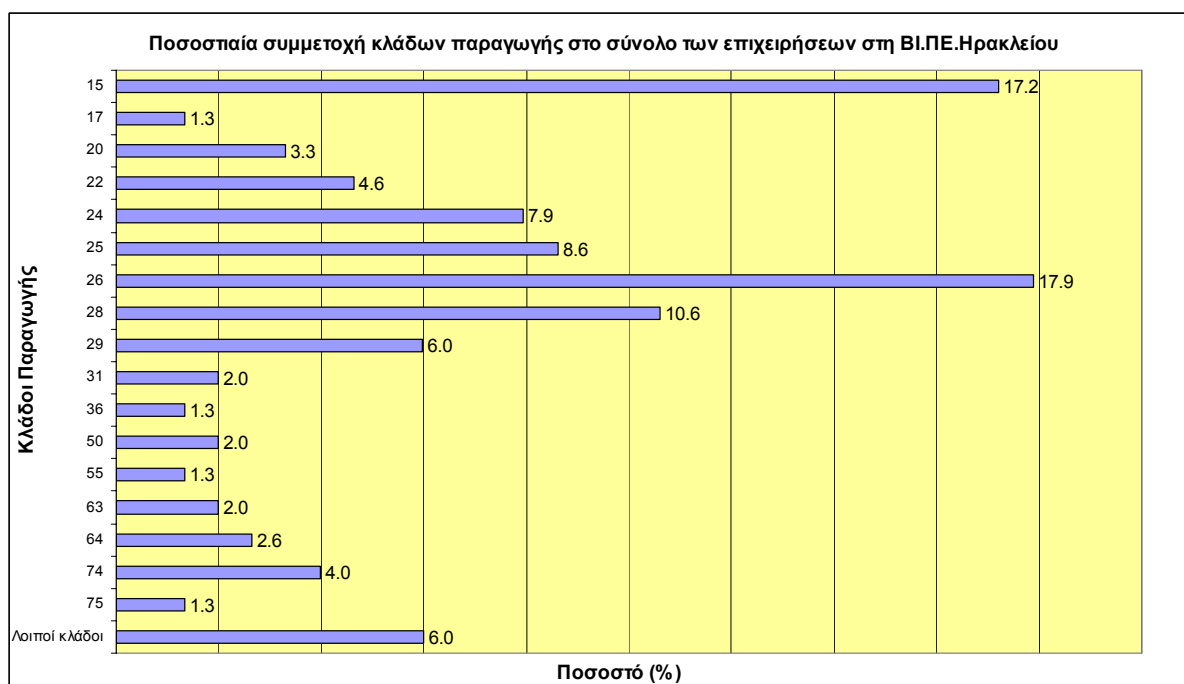
Διάγραμμα 7γ: Είδος συνεργάτη, στις συνεργασίες των καινοτόμων επιχειρήσεων (Πηγή: Εθνική Απογραφή της Καινοτομίας των Επιχειρήσεων 1998 – 2000 – Σύνοψη, σελ.6)



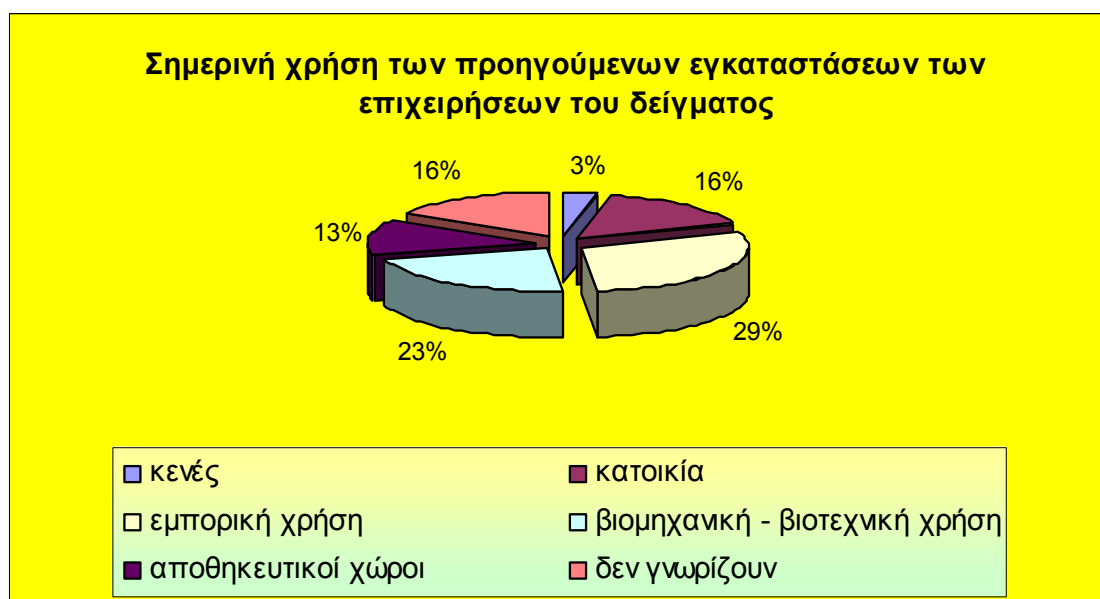
Διάγραμμα 7δ: Δαπάνες καινοτομίας (Πηγή: Εθνική Απογραφή της Καινοτομίας των Επιχειρήσεων 1998 – 2000 – Σύνοψη, σελ.7)

ΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΕΙΓΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΒΙ.ΠΕ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

1. Fresh Gourmet A.E. – Παραγωγή γαστρονομικών προϊόντων
2. MEGAPLAST A.E. – Διάτρητη μεμβράνη πολυαιθυλενίου
3. Minoan Plastics (Κασσάμπαλης) – Πλαστικά οικοδομικής χρήσης
4. Trans Beton A.E. – Έτοιμο σκυρόδεμα
5. ΑΚΕΚ Α.Ε. – Κεραμικά προϊόντα βιομηχανίας (τούβλα, πλακίδια)
6. Αλικον Χημικά ΕΠΕ – Απορρυπαντικά
7. Αφοί Μιχαλάκη Α.Ε. – Εμφιάλωση κρασιών
8. Αφοί Τσαγκαράκη κ Υιοί Ο.Ε. – Αντλίες νερού
9. BEMET A.E. – Μεταλλικές κατασκευές
10. BIM A.E. – Ξύλινα κουφώματα, έπιπλα
11. Γενική Μαρμάρου Χ. Καδεμίλης (ατομική επιχείρηση) – Επεξεργασία μαρμάρου, γρανίτη και πέτρας
12. Γ. Σαβοϊδάκης Α.Ε. – Βιομηχανία Αρτοζαχαροπλαστικής
13. Γ. Σταυρακαντωνάκης Α.Ε. – Πλαστικές Δεξαμενές, σωλήνες ύδρευσης-άρδευσης
14. Δανδάλης ΑΕΒΕ – Εισαγωγή, επεξεργασία και συσκευασία καφέ
15. Δετοράκης Γ. ΑΕΒΕ – Εκτυπώσεις, έντυπα
16. Δοξαστάκης Γ. ΕΠΕ – Ιατρικά και βιομηχανικά αέρια
17. Καζανάκης – Τυποκρέτα ΑΒΕ – Γραφικές Τέχνες, Εκτυπώσεις
18. Καραγιωργάκη (ατομική επιχείρηση) – Βιομηχανία χημικών, απορρυπαντικών
19. Καρατζής Α.Ε. – Υλικά συσκευασίας
20. Καρουζάκης Γ. ΑΒΕΤΕ - Βαφή Αλουμινίου
21. Κασσάμπαλης Ιορδάνης Ο.Ε. – Ρολά αλουμινίου
22. Κεντρική Συνεταιριστική Ένωση Σουλτανίνας (ΚΣΟΣ) – Σταφίδα σουλτανίνας
23. Κ.Κοπιδάκη κ Σια Ο.Ε. – Έπιπλα, Καρέκλες
24. Κρεμέλ Α.Ε. – Μέλι, Προϊόντα με βάση το γάλα
25. Κυπριωτάκης – Silk Colour (ατομική επιχείρηση) – Χρώματα
26. Λατομική Μπετόν Α.Ε. – Έτοιμο σκυρόδεμα
27. Μανουσάκης Δημ. (ατομική επιχείρηση) – Ξύλινα κουφώματα, έπιπλα
28. Μάρμαρα Γωνιανάκη ΑΕΒΕ – Κοπή και επεξεργασία μαρμάρου
29. Μαρμί Α.Ε. – Έτοιμο σκυρόδεμα, ασφαλομίγματα, ασφαλτικά γαλακτώματα
30. Μεταλλοστεγαστική Α.Ε. – ελαφρές μεταλλικές κατασκευές, διακίνηση προϊόντων
31. Μινωϊκά Πλαστικά Α.Ε. – Πλαστικά τελάρα
32. Μινωϊκή Centrifughe ΑΚΕΒΕ – Ελαιουργικά μηχανήματα
33. Μιχ. Κατσιμπής (ατομική επιχείρηση) – Βιομηχανία προϊόντων τσιμέντου
34. Μ.Καμπιτάκης ΑΕΒΕ – Ελαιουργικά μηχανήματα, ραβδιστικά, παντός τύπου μηχανήματα
35. Μπουντουράκης Α.Ε. – Παραγωγή και εμπορία εξοπλισμού μαζικής εστίασης
36. Μ.Τσικανδυλάκης ΑΕΒΕ – Μεταποίηση αλουμινίου και εμπορία
37. Νίκας ΑΒΕΕ – Συσκευασία αλλαντικών
38. Πλαστικά Κρήτης ΑΒΕΕ – Προϊόντα πλαστικού
39. Σακαλής Δ. (ατομική επιχείρηση) – Ηλιακά θερμοσίφωνα, πλαστικά δοχεία
40. Σαμπαθιανάκης ΑΕΒΕ – Επεξεργασία υαλοπινάκων
41. Τσαγκαράκης Εμμ. Α.Ε. – Κουφώματα, Κάγκελα, Ρολά
42. Φαρσάρης ΑΒΕΕ – Ζωοτροφές

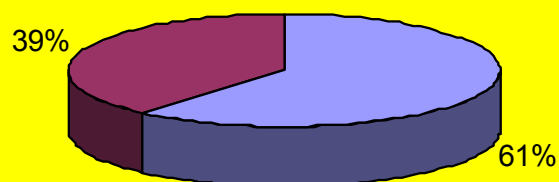


Διάγραμμα 8 α: Ποσοστιαία συμμετοχή κλάδων παραγωγής στο σύνολο των επιχειρήσεων στη ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου. Ως ‘λοιποί κλάδοι’ ορίζονται οι κλάδοι με ποσοστό συμμετοχής μικρότερο του 1%. (Πηγή: ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., 2006)



Διάγραμμα 8 β : Ποσοστιαία ανάλυση της σημερινής χρήσης των παλαιότερων εγκαταστάσεων των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

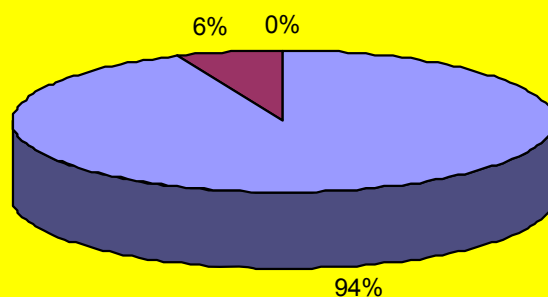
Ποσοστό των επιχειρήσεων του δείγματος που ενοικίαζαν ή είχαν ιδιόκτητες εγκαταστάσεις πριν τη μετεγκατάστασή τους στη ΒΙ.ΠΕ.



■ ενοικιαζόμενες εγκαταστάσεις ■ ιδιόκτητες εγκαταστάσεις

Διάγραμμα 8 γ : Ποσοστό των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος που ενοικίαζαν ή είχαν ιδιόκτητες εγκαταστάσεις πριν τη μετεγκατάσταση στη ΒΙ.ΠΕ. (Πηγή: Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ.Ηρακλείου).

Τζίρος και μέγεθος παραγωγής των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος πριν και μετά τη μετεγκατάσταση



■ αυξήθηκε ■ αυξήθηκε με δυσκολία □ μειώθηκε

Διάγραμμα 8 δ: Ποσοστιαία ανάλυση του υζίρου και του μέγεθους παραγωγής των μετεγκατεστημένων επιχειρήσεων του δείγματος.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ

Ξενόγλωσση βιβλιογραφία

- Castells M, Hall P. (1994) «*Technopoles of the World, The making of 21st Century Industrial Complexes*», London: Routledge
- Couch, Fraser, Percy (2003) «*Urban Regeneration in Europe*», Oxford: Blackwell
- Fujita, Thisse (2002) «*Economics of Agglomeration, Cities, Industrial Location and Regional Growth*» Cambridge: Cambridge University Press
- Harrington, Warf (1995) «*Industrial Location, Principles, Practice & Policy*» London: Routledge
- Malecki E.J. (1997) «*Technology & Economic Development, The dynamics of local, regional and national competitiveness*», Essex: Longman
- McCann P. (2001) (μετάφραση Ρυλμόν Π., 2002) «*Αστική και Περιφερειακή Οικονομική*» Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική
- McCann P. (2002) «*Industrial Location Economics*», London: Routledge
- Rothwell R., Zegveld W. (1983) «*Innovation and the Small and Medium sized firm*», Columbia University Press
- Steiner M. (1998) «*Clusters and Regional Specialisation*», London: Pion Limited
- Walker D., Chapman K. (1987) (μετάφραση Νικηταρίδης Μιχ. 1992) «*Η χωροθέτηση της Βιομηχανίας, Θεωρία και Πολιτική*» Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση

Ελληνική βιβλιογραφία

- Βλιάμος Σπ. (1988) «*Οι Βιομηχανικές Περιοχές και η Βιομηχανική Περιφερειακή Πολιτική στην Ελλάδα*» Αθήνα: Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως
- Δρακάτος Κ. (1991) «*Κείμενα για την ΕΤΒΑ, 1989 – 1991*», Αθήνα: Παπαζήση
- ΕΤΒΑ (1975) «*Κανονισμός Λειτουργίας Βιομηχανικών Περιοχών*», Αθήνα
- ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. (2004) «*Μελέτη Προσανατολισμού της παρέμβασης του Επιχειρησιακού Προγράμματος 'Ανταγωνιστικότητα' στον τομέα των Νέων Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών Εθνικής Εμβέλειας*» Αθήνα: Υπουργείο Ανάπτυξης
- Εθνική Στατιστική Υπηρεσία (2002) «*Στατιστική Ταξινόμηση των Κλάδων Οικονομικής Δραστηριότητας, ΣΤΑΚΟΔ*», Αθήνα

- Κομνηνός Ν. (1993) *«Τεχνοπόλεις και Στρατηγικές Ανάπτυξης στην Ευρώπη»*, Αθήνα: Gutenberg
- Κόνσολα Νικ. (1970) *«Βιομηχανικά Περιοχαί, Μελέτη Οικονομικής του Χώρου»* Αθήνα
- Κόνσολα Νικ. (1985) *«Μελέτη αξιολόγησης και αναπροσαρμογής του προγράμματος χωροθέτησης και ανάπτυξης βιομηχανικών περιοχών»*, Αθήνα: ΚΕ.Π.Ε.
- Κοντίδης Κ. (1978) *«Βιομηχανικές Περιοχές και Βιοτεχνικά Κτήρια, Εμπειρίες από τη Δυτική Ευρώπη, Αγγλία, Γαλλία, Ολλανδία, Δ.Γερμανία, Ελβετία»*, Αθήνα: ΕΤΒΑ
- Λαμπριανίδης Λ. (1992) *«Στοιχεία Οικονομικής Γεωγραφίας»*, Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής
- Logotech Α.Ε., Πανεπιστήμιο Αθηνών (2004) *«Μέτρηση της Καινοτομίας των Επιχειρήσεων στην Ελλάδα (1998 – 2000) στο πλαίσιο της 3^{ης} Κοινοτικής Απογραφής για την Καινοτομία (CIS3) »*, Αθήνα: Υπουργείο Ανάπτυξης, Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας
- Μαγγανά - Κακαουνάκη Σ. (1991) *«Η χωροθέτηση των Βιομηχανικών Περιοχών στην Ελλάδα και των Μεταποιητικών Μονάδων μέσα σ' αυτές, Διδακτορική διατριβή»* Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση
- Μαυράκος, Παπουτσής, Μαυροβίτη (2001) *«Βιομηχανικές Περιοχές, η διεθνής και η ελληνική εμπειρία»* Αθήνα: ΕΤΒΑbank
- Πέτρου Γ. (1987) *«Οι Βιομηχανικές Περιοχές σαν δυναμική υποδομή για ανάπτυξη»*, Εισήγηση Συνεδρίου: Η βιομηχανία στο Ν.Μαγνησίας (1987: Βόλος) : Προβλήματα και προοπτικές ανάπτυξης, τόμος 2, Αθήνα: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος.
- Σαΐτη Α. (2005) *«Συγχωνεύσεις & εξαγορές τραπεζών: συγχώνευση Τράπεζας Πειραιώς και ΕΤΒΑ bank»*, Διατριβή, Πανεπιστήμιο Πειραιώς
- Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας (1983) *«Εκθεση για το Εθνικό Χωροταξικό Σχέδιο Βιομηχανικών Περιοχών»*, Αθήνα
- Χατζημιχάλης Κ. (1992) *«Περιφερειακή Ανάπτυξη και Πολιτική, Κείμενα από τη διεθνή εμπειρία»* Αθήνα: Εξάντας

Περιοδικά

- Γαβριελάτος Ε. (1987) *«Η εξυγίανση Βιομηχανικών Χώρων σε Αστικές και Ημιαστικές Περιοχές» Τεχνικά Χρονικά, τόμος 7, τεύχος 1*

Κουρλιούρος Η. (1996) «Πλευρές του Προβλήματος της Μετεγκατάστασης των Βιομηχανικών Μονάδων Κεντρικών Περιοχών της Αθήνας» *Τεχνικά Χρονικά*, τόμος 2, τεύχος 1-2

Δικτυακοί τόποι

http://www.bbc.co.uk/suffolk/in_pictures/suffolk_from_the_air/gallery/11.htm - Φωτογραφία του Industrial Estate του Ipswich.

<http://earth.google.com/> - Δορυφορική εικόνα του προγράμματος Google Earth

<http://www.institut-riques.org/photos/gp6.jpg> - Φωτογραφία της Βιομηχανικής Περιοχής της Χάβρης

<http://www.zip.padova.it/eng/spazi.htm> - Βιομηχανική Περιοχή της Παδοῦης (Padova)

Φύλλα Εφημερίδας Κυβερνήσεως (ΦΕΚ)

ΦΕΚ 433/Β/69

ΦΕΚ 222/Α/70

ΦΕΚ 273/Α/71

ΦΕΚ 172/Α/75

ΦΕΚ 55/Δ/76

ΦΕΚ 43/Α/82

ΦΕΚ 54/Α/81

ΦΕΚ 323/Β/81

ΦΕΚ 65/Α/83

ΦΕΚ 88/Α/85

ΦΕΚ 48/Α/86

ΦΕΚ 758/Δ/93

ΦΕΚ 254/Α/97

ΦΕΚ 128/Α/01

ΦΕΚ 894/Δ/02

ΦΕΚ 249/Α/03

Νόμος Ν.4458/65 Περί ΒΙ.ΠΕ.

Νόμος Ν.742/77 Περί τροποποιήσεως του 4458/65

Νόμος Ν.2545/1997 Περί ΒΕ.ΠΕ. και άλλες διατάξεις

Ερωτηματολόγια

Ερωτηματολόγιο προς ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. – Διαχείριση και ανάπτυξη Βιομηχανικών Περιοχών

Ερωτηματολόγια προς τις επιχειρήσεις της ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου Κρήτης – Αποτύπωση της σημερινής κατάστασης, βαθμός ικανοποίησης από τις πα