

Μετεγκατάσταση των Βιομηχανικών Μονάδων κεντρικών περιοχών της Αθήνας

Πλευρές του προβλήματος

του Ηλία Κουρλιούρου

1. Εισαγωγή

Τα τελευταία 10-15 χρόνια, τα προβλήματα που σχετίζονται με τη χωροθέτηση και μετεγκατάσταση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων της περιοχής πρωτεύουσας, βρίσκονται στο επίκεντρο τόσο θεωρητικών συζητήσεων όσο και πολιτικών αντιπαραθέσεων - με κατά περιόδους φάσεις αιχμής και ύφεσης. Στις αρχές της 10ετίας του 1980, οι συζητήσεις γύρω από το νέο "εργαλείο" των βιομηχανικών και βιοτεχνικών πάρκων (ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ) που "εισήχθη" στα πολεοδομικά πράγματα της Αθήνας με το ρυθμιστικό σχέδιο του Ν.1515 και την ειδική μελέτη του Υπουργείου Χωροταξίας (Χατζησωκράτης 1983), έδωσε μια αρχική ώθηση στο σχετικό προβληματισμό. Στα μέσα της 10ετίας το ίδιο Υπουργείο ανέθεσε μια σειρά μελετών σχεδιασμού και οργάνωσης των προτεινόμενων χώρων οργανωμένης εγκατάστασης και μετεγκατάστασης της Αθηναϊκής βιομηχανίας (ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ) σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού, και το ζήτημα περιήλθε σε μια φάση ύφεσης. Στη συνέχεια, στα τέλη της 10ετίας, το ζήτημα επανήλθε στην επικαιρότητα με αφορμή τις σχετικές συζητήσεις που διοργάνωσε το περιοδικό "Αντί" για τον Ελαιώνα, τον σημαντικότερο χώρο συγκέντρωσης βιομηχανικών δραστηριοτήτων στην περιοχή πρωτεύουσας και ταυτόχρονα τον μόνο εναπομείναντα ενιαίο ελεύθερο χώρο για δημιουργία μητροπολιτικού πρασίνου και κοινωνικής υποδομής. Το θεσμικό ωστόσο πλαίσιο για την ίδρυση, εκσυγχρονισμό, μετεγκατάσταση κλπ των βιομηχανικών μονάδων της περιοχής Αττικής (ΠΔ 84/84), φαίνεται πώς περιέπλεξε ακόμα περισσότερο τα προβλήματα που σχετίζονται με τη μετεγκατάσταση των βιομηχανιών - όπως θα δειχθεί πιο αναλυτικά στη συνέχεια. Στα πλαίσια αυτά, το άρθρο έχει δύο βασικούς στόχους:

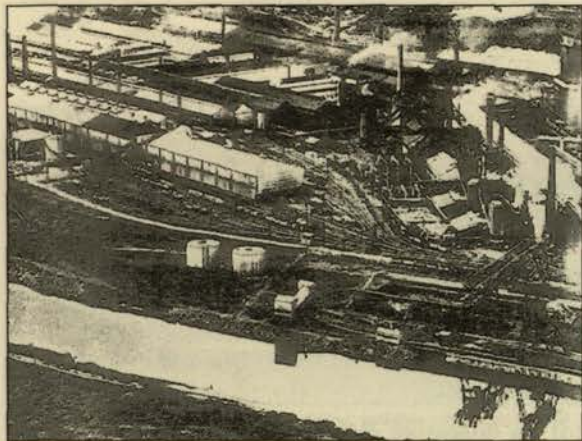
Ο Ηλίας Κουρλιούρος, είναι Δρ.Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος μέλος της ερευνητικής ομάδας για το πρόγραμμα μετεγκαταστάσεων του Ελαιώνα (ΕΜΠ/Οργανισμός Αθήνας με επιστ. υπεύθυνο τον Α.Βασεργόβεν, καθ. ΕΜΠ).

(α) Τη θεωρητική διερεύνηση των θεμελιωδών χωροοικονομικών διαδικασιών που επηρεάζουν το πρόβλημα της μετεγκατάστασης των βιομηχανικών μονάδων στις οικονομίες της αγοράς, και (β) τη διερεύνηση των δυνατοτήτων και περιορισμών του υπάρχοντος θεσμικού πλαισίου μετεγκαταστάσεων στην περιοχή Πρωτεύουσας (ΠΔ 84/84) στα πλαίσια μιας προοπτικής βελτίωσής του. Μιας προοπτικής που εάν εφαρμοστεί με συνέπεια και συνέπεια θα συμβάλει στην ορθολογική επαναχωροθέτηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων της περιοχής πρωτεύουσας και στην οικονομική και περιβαλλοντική ανασυγκρότηση των κεντρικών βιομηχανικών της χώρων και ειδικότερα της περιοχής του Ελαιώνα που βρίσκεται σε προοίονα κατάσταση παραγωγικής αποδιάθρφωσης, πολεοδομικού χάους και περιβαλλοντικής υποβάθμισης -όπως έχουν δείξει πρόσφατες έρευνες του Ε.Μ.Πολυτεχνείου (ΕΜΠ 1992α, 1992β, 1995).

2. Θεωρητικές πλευρές: Παράγοντες και προϋποθέσεις μετεγκατάστασης των βιομηχανικών μονάδων

2.1. Γενικά

Η απόφαση μετεγκατάστασης μιας βιομηχανικής μονάδας από κεντρικές περιοχές πόλεων στην περιμετρό τους, αποτελεί κρίσιμη απόφαση στη ζωή της επιχείρησης. Και τούτο για τρεις βασικούς λόγους: Πρώτον, γιατί στην πλειοψηφία των περιπτώσεων η ανάγκη μετεγκατάστασης εμφανίζεται σχετικά σπάνια - ιδιαίτερα σε περιπτώσεις μικρομεσαίων επιχειρήσεων (Townroe 1976: 2) που αρχίζουν και τελειώνουν τον κύκλο ζωής τους στον ίδιο χώρο. Πράγμα που σημαίνει ότι όταν εμφανιστεί στις περιπτώσεις αυτές επιτακτική ανάγκη μετεγκατάστασης, απουσιάζει συνήθως η σχετική επιχειρηματική εμπειρία και γνώση που θα διευκόλυε τη λήψη της σχετικής απόφασης. Δεύτερο, στις περιπτώσεις αυτές, το κόστος μετεγκατάστασης είναι συνήθως δυσανάλογο σε σχέση με τις οικονομικές δυνατότητες της μικρομεσαίας επιχείρησης -πράγμα που σημαίνει ότι το οικονομικό ρίσκο στη νέα θέση



είναι μεγάλο. Τρίτο -και πιθανά σημαντικότερο- γιατί η μετεγκατάσταση συναρτάται με πολύ σημαντικούς βαθμούς αβεβαιότητας που σχετίζονται με κάθε χωροθετική αλλαγή: Η υφιστάμενη θέση εγκατάστασης της μονάδας δημιουργεί ισχυρές τοπικές "δυνάμεις αδρανείας" που με τη σειρά τους συμβάλλουν στη δημιουργία ενός κλίματος σιγουριάς στη ζωή και ανάπτυξη της επιχείρησης. Οι δεσμοί της με προμηθευτές, πρώτες ύλες, εργατικό δυναμικό, καταναλωτικές αγορές, υπεργολάβους, μεταφορικές και εμπορικές επιχειρήσεις, διάφορες άλλες υπηρεσίες κλπ, είναι παγιωμένοι στην υφιστάμενη κεντρική τοποθεσία μορφοποιώντας ένα σχετικά σταθερό πλέγμα εξωτερικότητων που με τη σειρά του ευνοεί την παραπέρα ανάπτυξη της μονάδας (Ball 1984). Όταν όμως για κάποιους ιδιαίτερους λόγους που θα αναλυθούν στη συνέχεια, προβάλλει η ανάγκη μετεγκατάστασης, η ισορροπία μεταξύ των δυνάμεων αδρανείας του παρελθόντος και των διαφαινόμενων νέων προοπτικών διαταράσσεται, οι υφιστάμενοι τοπικοί δεσμοί της μονάδας με το εξωτερικό της περιβάλλον διαρρηγνύονται και η μονάδα "μεταφτυτεύεται" σ' ένα αρχικά άγνωστο περιβάλλον με αβέβαιες δομές, ανεκτικότητες και δυνατότητες για τη μελλοντική βιωσιμότητα της ίδιας της επιχείρησης. Κρίνεται, έτσι, απαραίτητο να σταθμιστούν προσεκτικά όλοι εκείνοι οι βασικοί παράγοντες που συναρτώνται με το πρόβλημα της μετεγκατάστασης, έτσι ώστε, να σκιαγραφηθεί το πλαίσιο δυνατοτήτων και περιορισμών στην περίπτωση των μονάδων εκείνων που βρίσκονται σήμερα εγκατεστημένες σε κεντρικές περιοχές της πρωτεύουσας και που η μετεγκατάστασή τους είναι επιβεβλημένη για περιβαλλοντικούς κύρια λόγους (χυτήρια- επιμεταλλωτήρια, κεραμοποιεία-τουβλοποιεία, βυρσοδεψεία και μονάδες παραγωγής έτοιμου μπετόν) (ΕΜΠ 1992α, 1992β).

2.2. Το χωροθετικό πρόβλημα και η μετεγκατάσταση των βιομηχανικών μονάδων

Η έννοια του τόπου μετεγκατάστασης, εισέρχεται στις επιχειρηματικές αποφάσεις ανάπτυξης μιας βιομη-

χανικής επιχείρησης τόσο με την έννοια των φυσικών χαρακτηριστικών και πλεονεκτημάτων του νέου χώρου (κλίμα, έδαφος, τοπογραφία και καταλληλότητα οικοπέδου, κλπ), όσο και με την έννοια των διαφορικών οικονομικών, κοινωνικών και θεσμικών διαστάσεων που συνδέονται με τον ευρύτερο γεωγραφικό χώρο της νέας τοποθεσίας (προσβασιμότητα σε αγορές και πρώτες ύλες, μεταφορικά κόστη, εγγύτητα με εργατικό δυναμικό και αστικές υπηρεσίες υποστήριξης, κόστος απόκτησης βιομηχανικού οικοπέδου ή πληρωμής ενοικίου βιομηχανικής στέγης, κατάλληλη πολεοδομική νομοθεσία για πιθανές μελλοντικές επεκτάσεις, περιβαλλοντικοί περιορισμοί, κλπ) (Townroe 1976, Charman and Walker 1987, Bale 1988). Κάτω απ' αυτό το πρίσμα, η τοποθεσία μετεγκατάστασης των βιομηχανικών επιχειρήσεων δεν αποτελεί απλά το τελικό παράγωγο ήδη ειλημμένων επιχειρηματικών αποφάσεων που μορφοποιούνται σε ένα "α-χωρικό" περιβάλλον, αλλά βασικό στοιχείο του αρχικού υπόβαθρου πάνω στο οποίο μορφοποιούνται οι αποφάσεις και αναζητούνται οι εναλλακτικές λύσεις στη βιωσιμότητα και ανάπτυξη της επιχείρησης (Storper and Walker 1989).

Ιστορικά, οι χωροθετικές τάσεις των βιομηχανικών επιχειρήσεων συνδέθηκαν με τον ίδιο το χαρακτήρα ανάπτυξης της παραγωγικής και εργασιακής διαδικασίας, και οι μετεγκαταστάσεις ακολουθούσαν κατά κανόνα σημαντικές αλλαγές στη διαδικασία αυτή (Dunford and Perrons 1983). Στα πρώτα στάδια ανάπτυξης των βιομηχανικών κοινωνιών, οι παραγωγικές μονάδες ακολουθούσαν ένα αποκεντρωμένο πρότυπο χωροθέτησης κοντά σε πηγές πρώτων υλών και μεγάλους χερσαίους ή υδάτινους μεταφορικούς άξονες. Το πρώτο μεγάλο κύμα μετεγκαταστάσεων συνδέθηκε με τον διευρυνόμενο ρόλο των πόλεων στην παραπέρα ανάπτυξη της βιομηχανικής παραγωγής ως πόλων εξειδικευμένης εργασίας, τεχνολογικής καινοτομίας και επιχειρηματικού κλίματος, υπηρεσιών υποστήριξης και μαζικών καταναλωτικών αγορών (Johnston 1980: 86-120). Η εκβιομηχάνιση των πόλεων έδωσε ώθηση στην αστική επέκταση που με τη σειρά της -αυξάνοντας την κλίμακα των προσφερόμενων εξωτερικών οικονομικών και της ζήτησης βιομηχανικών αγαθών- ευνόησε την παραπέρα χωρική πόλωση της βιομηχανικής δραστηριότητας και τη δημιουργία των μεγάλων αστικοβιομηχανικών συμπλεγμάτων του φορντιστικού καθεστώτος συσσώρευσης. Το τρίτο κύμα μετεγκαταστάσεων συνδέθηκε με την κρίση του φορντισμού και τη βιομηχανική αναδιάρθρωση (industrial restructuring) που είχε ως συνέπεια την αποκέντρωση της βιομηχανίας σε προάστια και περιφερειακές τοποθεσίες χαμηλότερου κόστους, ελαστικών μορφών απασχόλησης και αναζήτησης νέων συνθηκών συσσώρευσης βασισμένων στις σύγχρονες τεχνολογίες, την περιβαλλοντική ποιότητα, τη δικτύωση και τη συνέργεια μεταξύ των επιχειρήσεων (Scott 1988, Getimis and Kafkalas 1993, Dunford 1991, Καυκαλάς και Κομνηνός 1993), καθώς

και τη διάσπαση των τοπικών αγορών εργασίας σε ένα λεπτό στρώμα υψηλά αμειβόμενων τεχνοκρατών και στελεχών απο τη μιά και σε μεγάλες μάζες "περιστασιακών" εργαζομένων απο την άλλη (Massey et al. 1992).

Πέρα, ωστόσο, απο τις γενικότερες οικονομικο-κοινωνικές τάσεις, θα πρέπει να εξεταστούν οι ειδικότεροι παράγοντες που συνθέτουν το πρόβλημα της μετεγκατάστασης.

2.3. Η ανάγκη μετεγκατάστασης και οι καθοριστικοί παράγοντες

Οι δυνάμεις που προσδιορίζουν τη σχέση ανάμεσα στα πλεονεκτήματα του υφιστάμενου τόπου εγκατάστασης μιας βιομηχανικής μονάδας και τα εν δυνάμει πλεονεκτήματα μιας νέας τοποθεσίας, καθορίζονται σε σημαντικό βαθμό απο το είδος της επιχείρησης και τις μεταβαλλόμενες ανάγκες της στο "μίγμα" των διαφόρων εισροών και εκροών της. Όπως για παράδειγμα αναφέρει ο Bale (1988), η συνήθης τυπολογία των βιομηχανιών των πόλεων οδηγεί σε καθορισμένα χωροθετικά πρότυπα με τις μικρομεσαίες μονάδες καταναλωτικού κύρια προσανατολισμού να κυριαρχούν στις κεντρικές περιοχές των πόλεων, λόγω του καθοριστικού ρόλου του πυκνού δικτύου εξωτερικών οικονομιών για την επιβίωσή τους (καθημερινή επαφή με προμηθευτές, πελάτες, διακινητές, υπηρεσίες, κλπ), και τις μεγάλες κάθεται οργανωμένες επιχειρήσεις να κυριαρχούν στην περίμετρο των πόλεων (λόγω των μεγαλύτερων αναγκών τους σε ισόγειους χώρους, τη δυνατότητα που έχουν να "εσωτερικοποιούν" τις αναγκαίες εξωτερικές οικονομίες λόγω εξειδικευμένου καταμερισμού της εργασίας στο εσωτερικό τους, και τη δυνατότητά τους να απευθύνονται σε αγορές που ξεπερνούν τα όρια του συγκεκριμένου αστικού κέντρου. Μετεγκαταστάσεις βιομηχανιών απο τα κέντρα στην αστική περίμετρο παρατηρούνται μόνο στην περίπτωση μεγέθυνσης και τυποποίησης της κλίμακας της παραγωγής (ή "ωριμάνσης" της επιχείρησης) που δεν μπορεί πλέον να εξυπηρετηθεί στην παλιά κεντρική τοποθεσία, και που οι εξωτερικές οικονομίες δεν παίζουν πλεον καθοριστικό ρόλο λόγω αυτοματοποίησης-τυποποίησης των διαδικασιών παραγωγής και αύξησης του βαθμού εσωτερικής οργάνωσης και καταμερισμού των εργασιών της επιχείρησης.

Οι μεταβαλλόμενες ανάγκες μιας επιχείρησης σε εισροές εργασίας καθώς η επιχείρηση περνά απο το "νηπιακό στάδιο" στο στάδιο της ωριμότητας, δημιουργούν ισχυρές πιέσεις μετεγκατάστασης από τα κέντρα στην περίμετρο των πόλεων (Charman and Walker 1987). Στο "νηπιακό στάδιο" που οι επιχειρήσεις έχουν ανάγκη εξειδικευμένης εργασίας σε διάφορους τομείς όπως σχεδιασμός, πειραματική παραγωγή-έλεγχος και προβολή (marketing) ενός νέου προϊόντος προκειμένου να κατακτήσουν μερίδιο της αγοράς, τα κέντρα των πόλεων αποτελούν ιδανικές τοποθεσίες ακριβώς γιατί είναι εύκολα προσβάσιμα από ένα μεγάλο φάσμα της

αγοράς εργασίας και τους προμηθευτές εξειδικευμένων υλικών και υπηρεσιών υποστήριξης, ενώ οι ανάγκες τους σε χώρους είναι σχετικά περιορισμένες. Στο βαθμό όμως που η επιχείρηση έχοντας ήδη κατοχυρώσει τη θέση της στην αγορά και έχοντας αρχίσει να τυποποιεί την παραγωγική διαδικασία αυξάνοντας την κλίμακα παραγωγής της, οι ανάγκες της σε εισροές εργασίας μεταβάλλονται σημαντικά. Οι ανάγκες εξειδικευμένης εργασίας υποκαθίστανται απο την αυτοματοποιημένη-τυποποιημένη γραμμή παραγωγής και την ανειδίκευτη ή μισο-ειδίκευτη εργασία που απαιτεί, ενώ οι ανάγκες σε χώρους διαφοροποιούνται σημαντικά. Η γραμμή παραγωγής (assembly-line) απαιτεί μεγάλους ενιαίους ισόγειους χώρους, ο αυξανόμενος εσωτερικός καταμερισμός απαιτεί σημαντικούς χώρους γραφείων, ενώ η αύξηση της κλίμακας της παραγωγής απαιτεί μεγάλους αποθηκευτικούς χώρους καθώς και χώρους διακίνησης υλικών και στάθμευσης οχημάτων. Οι προϋποθέσεις αυτές δημιουργούν ισχυρές πιέσεις μετεγκατάστασης απο το κέντρο στην περίμετρο για μια σειρά απο λόγους:

- Πρώτο, η επέκταση στην παλιά κεντρική θέση μπορεί να εμποδίζεται απο στενότητα και υψηλό κόστος γής. Αντίθετα, η αφθονία φτηνής γής στην περίμετρο των πόλεων αποτελεί ισχυρό κίνητρο μετεγκατάστασης αντί της επί τόπου επέκτασης. Η επέκταση μπορεί ακόμα να εμποδίζεται απο την υφιστάμενη πολεοδομική και βιομηχανική νομοθεσία.

- Δεύτερο, ακόμα και αν η επιχείρηση για κάποιους ιδιαίτερους λόγους επιθυμεί την επέκταση in situ, οι αρνητικές εξωτερικότητες που παρατηρούνται στις κεντρικές περιοχές θέτουν υπό αμφισβήτηση τη σκοπιμότητα της επέκτασης υπέρ μιας προοπτικής μετεγκατάστασης στην περίμετρο.

- Τρίτο, η γεωγραφική επέκταση του ενεργειακού, μεταφορικού και τηλεπικοινωνιακού δικτύου στην αστική περίμετρο εξουδετερώνει την "τριβή" του χώρου και του χρόνου μειώνοντας την επικοινωνιακή απόσταση (commuting distance) μεταξύ των μονάδων και του "περιβάλλοντός" τους, και συμβάλλοντας στη χωροθετική ελκτικότητα των περιμετρικών τοποθεσιών.

Στη μεγάλη πλειοψηφία των περιπτώσεων, όπως καταγράφονται στη σχετική βιβλιογραφία (βλ. Townroe 1976), οι υπεύθυνοι του προγράμματος μετεγκατάστασης μιας επιχείρησης καταρτίζουν ένα κατάλογο πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων σε εναλλακτικές τοποθεσίες υποδοχής και σταθμίζουν κάθε ένα παράγοντα έχοντας ως γνώμονα τα μέσο- και μακρο-πρόθεσμα σχέδια της επιχείρησης.

Τα πλεονεκτήματα που μπορούν να κοστολογηθούν άμεσα είναι τα ακόλουθα:

- Η δυνατότητα χαμηλότερου κόστους απόκτησης βιομηχανικής στέγης (αγοράς γής + κατασκευής εργοστασίου ή πληρωμής ενοικίου) στη νέα τοποθεσία. (Πιθανά κίνητρα αποκέντρωσης θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό του κόστους).

- Η δυνατότητα χαμηλότερου εργατικού κόστους στη νέα τοποθεσία.

- Η δυνατότητα αποτελεσματικότερης χρήσης του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού της επιχείρησης με την εισαγωγή νέου συστήματος εργασιακών σχέσεων.

- Λιγότερες εργατικές απολαβές λόγω πιθανού μειωμένου τοπικού ανταγωνισμού για εργασία.

- Το παραπάνω κόστος επέκτασης του εργοστασίου στην παλιά τοποθεσία σε σχέση με μια εξαρχής κατασκευή στη νέα. Το παραπάνω αυτό κόστος σχετίζεται με διάφορες κατασκευαστικές δυσκολίες -ειδικά αν το παλιό οικόπεδο βρίσκεται σε κεντρική αστική περιοχή- καθώς και με το κόστος που προκύπτει από τις διακοπές εργασίας του υφιστάμενου εργοστασίου λόγω των εκτελούμενων οικοδομικών εργασιών μέσα και γύρω απ' αυτό.

- Εάν το παλιό οικόπεδο και εργοστάσιο αποτελεί ιδιοκτησία της επιχείρησης, η μετεγκατάσταση στη νέα θέση παρέχει τη δυνατότητα πλιό οικονομικής αξιοποίησης του παλιού χώρου (κάτω από μια νέα, ενδεχόμενα, χρήση).

- Η μετεγκατάσταση από τα κέντρα στην περιμετρο των πόλεων συνεπάγεται συνήθως την κατασκευή ενός μονόροφου βιομηχανικού κτιρίου που έχει μια σειρά θετικές συνέπειες με όρους κόστους σε θέματα που σχετίζονται με τον καλύτερο και οικονομικότερο φωτισμό, θέρμανση και εξαερισμό, την αποτελεσματικότερη διάταξη της παραγωγικής αλυσίδας και των γραφείων, των αποθηκευτικών χώρων και των χώρων διακίνησης, κ.κ.

- Αποφυγή κυκλοφοριακών προβλημάτων στην παλιά κεντρική θέση (προβλημάτων που αυξάνουν τους χρόνους -και τα κόστη- διακίνησης υλών και προϊόντων) και ταυτόχρονα αυξημένες δυνατότητες στην καινούργια θέση χρήσης μεγαλύτερων μεταφορικών μέσων, άνετων χώρων στάθμευσης, κ.λπ.

- Δυνατότητες καλύτερης πρόσβασης στη νέα θέση σε υπάρχουσες και "εν δυνάμει" αγορές καθώς και σε βασικούς προμηθευτές.

- Εκμετάλλευση πιθανών κινήτρων στη νέα θέση.

Από την άλλη, ωστόσο, θα πρέπει να σταθμιστούν και μια σειρά άμεσα κοστολογίσιμα μειονεκτήματα που είναι δυνατό να σχετίζονται με τον τόπο μετεγκατάστασης, όπως:

- Το υψηλότερο πιθανά κόστος απόκτησης βιομηχανικής στέγης. (Αυτό ισχύει ιδιαίτερα σε προαστιακές τοποθεσίες όπου έχουν ήδη αναπτυχθεί τριτογενείς δραστηριότητες -πχ κατοικία μεσαίων και ανώτερων εισοδηματικών τάξεων, εμπορικά κέντρα κ.λπ- και που κατά συνέπεια, ο ανταγωνισμός των χρήσεων και η αυξημένη ζήτηση ωθεί τις τιμές γης προς τα πάνω).

- Αυξημένα πιθανά κόστη μεταφορών και επικοινωνιών τόσο μέσα στα πλαίσια της ίδιας της επιχείρησης ως συνόλου (στην περίπτωση που η επιχείρηση διαθέτει κι άλλες μονάδες ή τμήματα σε διάφορες τοποθεσίες), όσο και μεταξύ της επιχείρησης και των πελατών της,

των προμηθευτών της, κ.λπ.

- Το κόστος που αντιπροσωπεύει το χάσιμο των προηγούμενων αγορών λόγω καταστροφής του τοπικού δικτύου εξωτερικότητας στην παλιά θέση και αδυναμίας δημιουργίας καινούργιου στη νέα.

- Το κόστος αποζημιώσεων στους απολυμένους εργάτες του παλιού εργοστασίου (εκείνων που δεν γίνεται δυνατή η μεταφορά τους στη νέα θέση), καθώς και τα κόστη εκπαίδευσης/ επανεκπαίδευσης του νέου εργατικού δυναμικού στην περίπτωση που η μετεγκατάσταση συνδέεται με τεχνολογικό εκσυγχρονισμό της παραγωγικής διαδικασίας, όπως γίνεται συνήθως.

- Το κόστος απουσαρμολόγησης του παλιού μηχανολογικού εξοπλισμού, μεταφοράς και επανασυναρμολόγησης στη νέα θέση.

- Το κόστος της προσωρινής διαβίωσης του τεχνικού κλιμακίου στη νέα τοποθεσία μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών μετεγκατάστασης και την κανονική επαναλειτουργία της επιχείρησης.

- Το κόστος που αντιπροσωπεύει η διακοπή (ή η τμηματική λειτουργία) της παραγωγικής διαδικασίας για όσο διάστημα διαρκεί το όλο εγχείρημα της μετεγκατάστασης.

- Το παραπάνω κόστος όλων των διοικητικών εργασιών που σχετίζονται με την αναζήτηση εναλλακτικών περιοχών μετεγκατάστασης, το σχεδιασμό και την υλοποίηση του προγράμματος μετεγκατάστασης και την πλήρη επαναλειτουργία του εργοστασίου στη νέα θέση.

Για κάθε μία πιθανή τοποθεσία υποδοχής θα πρέπει να σταθμίζονται προσεκτικά όλοι οι παραπάνω παράγοντες, και να επιλέγεται τελικά εκείνη η τοποθεσία η οποία μεγιστοποιεί τα πιθανά πλεονεκτήματα ελαχιστοποιώντας τα μειονεκτήματα με όρους κόστους και απόδοσης της επένδυσης μετεγκατάστασης. Είναι φυσικά αδύνατο ο μεμονωμένος επιχειρηματίας ή η ομάδα μελέτης του προγράμματος μετεγκατάστασης (στην περίπτωση μεγαλύτερων μονάδων) να συλλέξει όλο το ποσό των απαιτούμενων πληροφοριών για κάθε εναλλακτική τοποθεσία υποδοχής. Στην πράξη, συλλέγεται και αξιολογείται ένας σχετικά περιορισμένος αριθμός παραγόντων που θεωρούνται εκ των προτέρων ως πλέον κρίσιμοι για την επιλογή του πλέον κατάλληλου χωρικού υποδοχέα. Οι παράγοντες αυτοί σχετίζονται με τα άμεσα μετρήσιμα κόστη και οφέλη σε κάθε πιθανή τοποθεσία -όπως π.χ κόστος απόκτησης βιομηχανικής στέγης, μεταφορικά κόστη πρώτων υλών, ενδιάμεσων και τελικών προϊόντων, αμοιβές εργατικού δυναμικού κ.α. Ποιοτικοί και δυναμικοί παράγοντες -όπως λ.χ η εκτίμηση των εξωτερικών οικονομικών στη νέα τοποθεσία ή η ποιότητα της τοπικής αγοράς εργασίας- δύσκολα ποσοτικοποιούνται, ώστε να μπούν ως μετρήσιμα στοιχεία σε πίνακες και υπολογισμούς κόστους-οφέλους. Στις περιπτώσεις αυτές καθοριστικό ρόλο παίζει η διορατικότητα του επιχειρηματία ή της ομάδας εργασίας, καθώς και μια γενναία στάση

απέναντι στην έννοια του επιχειρηματικού και επενδυτικού "ρίσκου". Αυτός είναι και ένας από τους βασικούς λόγους για τους οποίους το πρόβλημα της μετεγκατάστασης συνδέεται με σημαντικούς βαθμούς αβεβαιότητας όπως επισημάνθηκε στην αρχή του άρθρου.

Η οικονομική κρίση επηρεάζει με πολλούς τρόπους αρνητικά κατά κανόνα τις αποφάσεις μετεγκατάστασης. Μερικές βασικές επιπτώσεις είναι οι ακόλουθες:

- Το κόστος του χρήματος δανειοδότησης είναι γενικά ακριβό αφού τα τραπεζικά επιτόκια διαμορφώνονται κατά τέτοιο τρόπο που να επιτρέπουν στις κυβερνήσεις να καλύψουν τα ελλείμματα και τις ταμειακές ανάγκες του δημοσίου και όχι να ενθαρρύνουν τις παραγωγικές επενδύσεις του ιδιωτικού τομέα (Γιαννίτης 1985). Τα υψηλά επιτόκια καταθέσεων και τίτλων του δημοσίου συμπαρασύρουν προς τα πάνω και τα επιτόκια τραπεζικού δανεισμού με αποτέλεσμα να κάνουν το κόστος του χρήματος για βιομηχανικές επενδύσεις ουσιαστικά απαγορευτικό -ειδικά σε μικρότερες επιχειρήσεις που δεν διαθέτουν σημαντικά αποθέματα ιδίων κεφαλαίων (ΚΕΠΕ 1989).

- Οι διακυμάνσεις της ζήτησης βιομηχανικών προϊόντων σε περιόδους οικονομικής ύφεσης είναι έντονες λόγω χαμηλού επιπέδου ενεργού ζήτησης και αλλαγών στα καταναλωτικά πρότυπα.

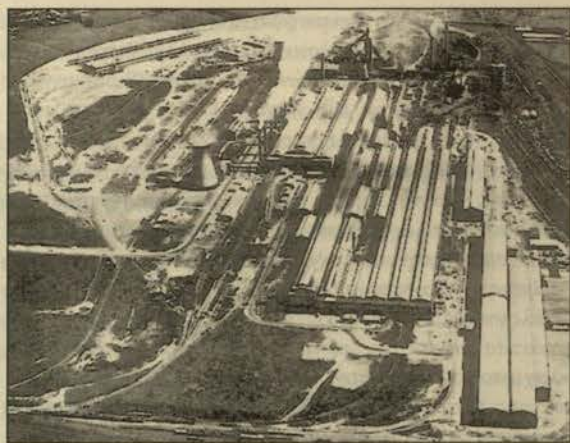
- Το κόστος απόκτησης βιομηχανικής γής καθώς και τα διάφορα κατασκευαστικά κόστη τείνουν να αυξάνονται.

- Οι παλιότερα σταθερές αγορές εργασίας τείνουν να "αποδιοργανώνονται" και να αναδιαρθρώνονται καθώς μειώνονται δραστικά οι παλιές μορφές απασχόλησης και εργασιακών σχέσεων και εμφανίζονται νέες με εναλλασσόμενες χωρικές απαιτήσεις (Allen 1988).

- Τα κόστη πρώτων υλών και ενέργειας τείνουν να ακολουθούν εκθετικά αυξητική πορεία κατά τη διάρκεια τέτοιων περιόδων.

- Οι πολεοδομικές-βιομηχανικές πολιτικές οι βασισμένες σε συνολικά μοντέλα χωρικής οργάνωσης της παραγωγής και κατανομής μεγάλης κλίμακας επενδύσεων υποδομής (πχ κατασκευή μεγάλων βιομηχανικών και βιοτεχνικών περιοχών), τείνουν να υποκαθίστανται από "σημειακές" μικρής κλίμακας παρεμβάσεις, ως αποτέλεσμα της αλληλεπίδρασης δύο ομάδων παραγόντων: (α) της δημοσιονομικής κρίσης του κράτους (O'Connor 1973) που καθιστά τους απαραίτητους οικονομικούς πόρους για την υλοποίηση μεγάλης κλίμακας χωρικών επεμβάσεων και προγραμμάτων εξαιρετικά περιορισμένους, και (β) του γενικότερου ιδεολογικο-πολιτικού κλίματος απορρύθμισης του κεντρικού κράτους πρόνοιας και της συνακόλουθης μετατόπισης μέρους των δημοσίων λειτουργιών στη σφαίρα της ιδιωτικής οικονομίας και της αγοράς (Offe 1984).

Τα θεσμικά πλαίσια βιομηχανικής και πολεοδομικής πολιτικής επίσης μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά τις κινήσεις μετεγκατάστασης των βιομηχανικών επιχειρήσεων αυξάνοντας τους αρχικούς βαθμούς αβεβαιότητας



και ανασφάλειας.

- Η βιομηχανική πολιτική προσδιορίζει -μεταξύ άλλων- και το είδος και ύψος των κινήτρων μετεγκατάστασης των παραγωγικών μονάδων. Το πρόβλημα της αβεβαιότητας εμφανίζεται όταν για λόγους διαφορών οργανωμένων ομάδων πίεσης και σκοπιμοτήτων το θεσμικό πλαίσιο βιομηχανικής πολιτικής είτε δεν είναι σαφώς διατυπωμένο -αφήνοντας σημαντικά περιθώρια υποκειμενικών κρίσεων και εκτιμήσεων της κρατικής γραφειοκρατίας και του εκάστοτε Υπουργού- είτε βρίσκεται σε μια διαδικασία συνεχών αναπροσαρμογών με κάθε κυβερνητική αλλαγή ή ακόμα και με συχνότερες αλλαγές στα υψηλά κλιμάκια του αρμόδιου Υπουργείου.

- Η πολεοδομική πολιτική από την άλλη, προσδιορίζει τους τόπους εγκατάστασης των οικονομικών και κοινωνικών λειτουργιών και δραστηριοτήτων της πόλης, τις μορφές και τους τρόπους ανάπτυξης και χρήσης του αστικού εδάφους και τα απαιτούμενα υλικοτεχνικά και κοινωνικά δίκτυα υποδομής. Και σ' αυτόν τον θεσμικό χώρο οι αβεβαιότητες της μετεγκατάστασης μεγεθύνονται όταν οι "κανόνες του παιχνιδιού" είτε δεν υπάρχουν καθόλου λόγω κρατικής αδυναμίας ή απροθυμίας ανάληψης συγκεκριμένων ρυθμίσεων, είτε διατυπώνονται με αντιφατικό τρόπο ανάλογα με τις εκάστοτε ισορροπίες συμφερόντων και πολιτικών σκοπιμοτήτων στον αστικό χώρο.

Οι κοινωνικοί και πολιτισμικοί παράγοντες που επικρατούν στις εκάστοτε τοπικές συνθήκες μπορούν να ευνοήσουν ή να αποθαρρύνουν κινήσεις μετεγκατάστασης στις περιοχές αυτές. Εκτεταμένη έρευνα πεδίου που πραγματοποίησε ερευνητική ομάδα του ΕΜΠ στη βιομηχανική ζώνη της Μεταμόρφωσης Αττικής κατά την περίοδο 1985-88 (ΕΜΠ 1988), έδειξε ότι οι επιχειρήσεις που μετεγκαταστάθηκαν στην περιοχή αυτή, έλαβαν υπόψη τους εκτός από καθαρά χωρο-οικονομικούς παράγοντες (όπως κόστος απόκτησης βιομηχανικής στέγης, προσβασιμότητα στην αγορά, κλπ.) και παράγοντες που σχετίζονται με την προσδοκία "ανοχής" του τοπικού πληθυσμού σε πιθανές

ρυπάνσεις από τη λειτουργία των μονάδων. Έχουν καταγραφεί στον ημερήσιο τύπο πολλές περιπτώσεις μετεγκατάστασης κεντρικών Αθηναϊκών βιομηχανιών στην περίμετρο που εμποδίστηκαν από έντονες αντιδράσεις και κινητοποιήσεις του εργατικού δυναμικού των επιχειρήσεων αυτών, καθώς και από διάφορες πολιτικές σκοπιμότητες. Σε αρκετές περιπτώσεις παρουσιάστηκαν οργανωμένες αντιδράσεις του τοπικού πληθυσμού στην περιοχή "υποδοχής" του μετεγκαθιστάμενου εργοστασίου για λόγους αυξημένης "περιβαλλοντικής ευαισθησίας" -παρότι η υποδομή και οι εγκαταστάσεις του εργοστασίου ήταν τέτοιες που ελαχιστοποιούσαν τον κίνδυνο περιβαλλοντικής ρύπανσης (Βασενχόβεν κ.α. 1991). Οι πολιτικές ηγεσίες και οι μαζικοί φορείς από την άλλη, υποκινούμενοι κατά κανόνα από τις εκάστοτε ισορροπίες κοινωνικών δυνάμεων, αρνούνται να θεσπίσουν συγκεκριμένα δεσμευτικά πλαίσια και μέτρα για τη διευθέτηση των τοπικών αντιθέσεων και το οριστικό ξεκαθάρισμα των "κανόνων του παιχνιδιού".

Συμπερασματικά, λοιπόν, μπορεί να θεωρηθεί κανείς ότι το πρόβλημα της μετεγκατάστασης βιομηχανικών μονάδων από τα κέντρα των πόλεων στην περίμετρο, δεν είναι ένα απλό ποσοτικό πρόβλημα ισολογισμών κόστους-οφέλους, αλλά μια πολύ πιο σύνθετη κοινωνική και πολιτική διαδικασία με σημαντικούς βαθμούς αβεβαιότητας και απροσδιοριστίας. Στο βαθμό ωστόσο που η Πολιτεία για λόγους πολεοδομικής και περιβαλλοντικής πολιτικής επιθυμεί να ενθαρρύνει τις μετεγκαταστάσεις ελαχιστοποιώντας ταυτόχρονα τους βαθμούς αβεβαιότητας του προβλήματος, θα πρέπει:

Πρώτο, να θεσπίσει μια σαφή και μακροπρόθεσμη αστική-βιομηχανική πολιτική στην οποία να ξεκαθαρίζονται οι βασικοί "όροι του παιχνιδιού" όπως: (α) Ποιοί κλάδοι, σε ποιές περιοχές, και με ποιές προϋποθέσεις μπορούν να μετεγκατασταθούν, (β) Ποιοί κλάδοι θα πρέπει να ενισχυθούν με κίνητρα μετεγκατάστασης και ποιοί όχι, (γ) Τί είδους κίνητρα θα προσφερθούν στις επιχειρήσεις και σε τί ενέργειες θα αφορούν.

Δεύτερο, να δημιουργήσει ένα πλέγμα θετικών εξωτερικοτήτων στις περιοχές υποδοχής, ώστε να μειώσει τα ατομικά κόστη των μεμονωμένων επιχειρήσεων που επιθυμούν να μετεγκατασταθούν. Το πλέγμα αυτό μπορεί να περιλαμβάνει: (α) Τη διάθεση φτηνών βιομηχανικών οικοπέδων ή προκατασκευασμένων βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων και της αναγκαίας υλικοτεχνικής υποδομής σε κατάλληλα επιλεγμένα βιομηχανικά και βιοτεχνικά πάρκα, (β) Την παροχή υψηλής ποιότητας και χαμηλού κόστους υπηρεσιών υποστήριξης στις μετεγκαθιστάμενες επιχειρήσεις - όπως λχ λογιστικών και γραμματειακών υπηρεσιών, υπηρεσιών management και marketing, κοκ, (γ) Τη βελτίωση της ελκτικότητας της ευρύτερης περιοχής υποδοχής με την ανάληψη πχ προγραμμάτων κοινωνικής στέγης, πολεοδομικών και περιβαλλοντικών προγραμμάτων για τη βελτίωση του δομημένου και φυσικού

περιβάλλοντος, εκπαιδευτικών και επιμορφωτικών προγραμμάτων για τη βελτίωση και τον εμπλουτισμό των δεξιοτήτων της τοπικής αγοράς εργασίας, κοκ.

3. Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο (ΠΔ 84/84):

Προβλήματα και αντιφάσεις

Βασικό στοιχείο του ΠΔ 84/84, είναι η σύνδεση μεταποιητικών κλάδων που επιτρέπεται να ιδρυθούν, επεκταθούν, μετεγκατασταθούν κλπ με ειδικές κατηγορίες "χώρου" στην Αττική (χωρο-κλαδική εξειδίκευση). Οι κατηγορίες αυτές είναι:

- Οι περιοχές αμιγούς κατοικίας (ΚΑ)

- Οι περιοχές γενικής κατοικίας (ΚΓ)

- Οι περιοχές μη οχλουσών επαγγελματικών εγκαταστάσεων (ΕΜ)

- Οι περιοχές οχλουσών επαγγελματικών εγκαταστάσεων (ΕΟ)

- Οι περιοχές λοιπών χρήσεων.

Οι κλάδοι γενικά που επιτρέπονται να ιδρυθούν, επεκταθούν, μετεγκατασταθούν, κλπ στα όρια της Αττικής, είναι κλάδοι της ελαφράς βιομηχανίας - βιοτεχνίας καταναλωτικού κύρια προσανατολισμού (διατροφή, ένδυση, υπόδηση, χαρτί, έπιπλα, εκδόσεις-εκτυπώσεις, κλπ), και ελάχιστοι ενδιάμεσοι και κεφαλαιουχικοί κλάδοι (ιδιαίτερα υψηλής τεχνολογίας). Όπως εξάλου διατυπώνεται ρητά στο κείμενο του σχετικού προεδρικού διατάγματος, οι κλάδοι που επιτρέπεται να εγκατασταθούν, επεκταθούν, εκσυγχρονιστούν και μετεγκατασταθούν στα όρια του ημερωτικού τμήματος του Νομού Αττικής είναι αυτοί "που καλύπτουν τις άμεσες ανάγκες εξυπηρέτησης της ζωής των κατοίκων των πόλεων και την ενίσχυση επιλεγμένων κλάδων προηγμένης τεχνολογίας, εντατικής εξειδικευμένης εργασίας και αγροτοβιομηχανικών προϊόντων κάθετης επεξεργασίας πρώτων υλών του πρωτογενή τομέα παραγωγής του Νομού Αττικής." (αρθ. 2, παρ. 2).

Ανάλογα με τους κλάδους, τίθενται περιορισμοί στην κινητήρια δύναμη των μονάδων σε σχέση με το σε ποιά κατηγορία χώρου επιτρέπεται να ιδρυθούν, επεκταθούν ή μετεγκατασταθούν. Σε περιοχές αμιγούς κατοικίας πχ δεν επιτρέπεται καμιά δραστηριότητα, ενώ σε περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται δραστηριότητες μέχρι 15 HP κινητήριας ενέργειας και 50 KW θερμικής (δηλαδή ουσιαστικά μόνο επαγγελματικά εργαστήρια). Σε περιοχές επαγγελματικής εγκατάστασης βιομηχανίας και βιοτεχνίας (ΕΜ και ΕΟ) το μέγιστο της επιτρεπόμενης κινητήριας δύναμης είναι 50 HP για την μεγάλη πλειοψηφία των κλάδων, 300 HP για παραγωγή έτοιμου σκυροδέματος και χωρίς περιορισμό ιπποδύναμης για δραστηριότητες υψηλής τεχνολογίας όπως πχ κατασκευή ηλεκτρονικών επιστημονικών οργάνων, ιατροχειρουργικών εργαλείων, φωτογραφικών και οπτικών οργάνων, κλπ., καθώς και για εγκαταστάσεις αξιοποίησης υγρών αποβλήτων.

Για να ηλεκτροδοτηθούν από τη ΔΕΗ οι νεοιδρυ-

μενες, εκσυγχρονιζόμενες ή μετεγκαθιστάμενες μονάδες, θα πρέπει απαραίτητα να διαθέτουν άδεια εγκατάστασης (αρθ. 3, παρ. 3.α). Με άλλα λόγια, και παρότι δεν διατυπώνεται ρητά αλλά υπονοείται, οι εκατοντάδες μικρές ημιπαράνομες και παράνομες οχλούσες μονάδες του Ελαιώνα, δεν μπορούν να μετεγκατασταθούν και να εκσυγχρονιστούν με βάση την ισχύουσα διάταξη.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 που αναφέρεται αποκλειστικά σε θέματα μετεγκατάστασης, οι προϋποθέσεις μετεγκατάστασης μονάδων μέσα στα όρια της Αττικής είναι ακριβώς οι ίδιες με τις προϋποθέσεις ίδρυσης (παρ. 1). Δηλαδή υφιστάμενες μονάδες που ανήκουν σε κλάδους (όπως χυτήρια- επιμεταλλωτήρια, βυρσοδεψεία, κεραμο-ποιεία κλπ) οι οποίοι δεν περιλαμβάνονται στον κατάλογο επιτρεπόμενων κλάδων του ΠΔ 84/84, δεν μπορούν να μεταγκατασταθούν. "Κατοχυρώνεται" δηλαδή κατά κάποιο τρόπο θεσμικά η συνέχιση της (παράνομης ή ημιπαράνομης) βλαπτικής για το περιβάλλον λειτουργία τους στις αρχικές περιοχές εγκατάστασής τους, όπως στην περίπτωση του Ελαιώνα.

Οι νόμιμα λειτουργούσες βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες μπορούν να μετεγκαθιστανται εφ' όσον δεν επέρχεται πρόσθετη επιβάρυνση στο περιβάλλον, και κάτω απ' τις εξής προϋποθέσεις (άρθ. 6, παρ. 2):

(α) Η μετεγκατάσταση γίνεται σε ζώνες ΕΟ (οχλουσών επαγγελματιών εγκαταστάσεων και αφορά βιομηχανίες ή βιοτεχνίες υψηλής όχλησης με κινητήρια δύναμη του παραγωγικού εξοπλισμού μέχρι 120 HP, καθώς και βιομηχανίες ή βιοτεχνίες μέσης όχλησης.

(β) Η μετεγκατάσταση γίνεται σε περιοχές ΕΜ (μη ιδιαίτερα οχλουσών επαγγελματιών εγκαταστάσεων) και αφορά σε βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες μέσης και χαμηλής όχλησης.

(γ) Η μετεγκατάσταση γίνεται σε περιοχές εκτός σχεδίου μόνο σε κτίρια που ανεγέρθηκαν παλιότερα (πριν την έκδοση του ΠΔ 791/81) με νόμιμη πολεοδομική άδεια για βιομηχανικό ή βιοτεχνικό κτίριο, στα οποία λειτουργούσαν κατά τη δημοσίευση του ΠΔ 84/84 νόμιμα βιομηχανικές και βιοτεχνικές, και αφορά βιομηχανικές -βιοτεχνικές δραστηριότητες χαμηλής όχλησης.

Κατ' εξαίρεση μπορούν να μετεγκαθιστανται μονάδες που ανήκουν στους προκαθορισμένους κλάδους μέσα στα όρια του ίδιου Δήμου ή Κοινότητας της πρώτης τους θέσης, όταν η μετεγκατάστασή τους επιβάλλεται για λόγους ανωτέρας βίας, όπως πχ κατεδάφιση του κτιρίου, έξωση λόγω ιδιοχρησίας σε περίπτωση ενοικιασμένου χώρου, αναγκαστική απαλλοτρίωση, πυρκαϊά, σεισμός, κλπ. Σύμφωνα με την ερμηνευτική εγκύκλιο του ΥΒΕΤ (Οικ. 15683/2787/Φ.15/31-8-93), οι λόγοι ανωτέρας βίας είναι ενδεικτικοί "δοθέντος ότι κάθε αναπότρεπτο γεγονός, μη εξαρτώμενο από τη βούληση και τις δυνατότητες του φορέα της μονάδας, συνιστά ανωτέρα βία." Για τις πλέον συνήθεις περιπτώσεις ανωτέρας βίας που είναι οι περιπτώσεις

έξωσης λόγω ιδιοχρησίας, θα πρέπει να προσκομίζεται από την υπό μετεγκατάσταση επιχείρηση η οικεία δικαστική απόφαση.

Σε πολυόροφα βιοτεχνικά κτίρια που κατασκευάζονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις στις περιοχές γενικής κατοικίας (ΚΓ) μπορούν να μετεγκαθιστανται μονάδες χαμηλής όχλησης.

Ως νόμιμα λειτουργούσες μονάδες προκειμένου να εφαρμόσουν τις διατάξεις του Δ/γματος περί μετεγκατάστασης, θεωρούνται από την ερμηνευτική εγκύκλιο (Οικ. 15683/2787/Φ.15/31-8-93) του ΥΒΕΤ εκείνες που πληρούν τις εξής προϋποθέσεις:

(α) Εκαλύπτοντο κατά την ημερομηνία έκδοσης του ΠΔ 84/84 (21-3-84) με άδεια λειτουργίας.

(β) Απαλλασσότουσαν νόμιμα από την υποχρέωση εφοδιασμού με άδεια λειτουργίας.

(γ) Η άδεια λειτουργίας είχε λήξει προ της ανωτέρω ημερομηνίας και ανανεώθηκε μεταγενέστερα, ενώ η επιχείρηση συνέχισε αποδεδειγμένα τη λειτουργία της ή βρισκόταν σε καθεστώς εκκαθάρισης ή πτώχευσης, και κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του 84/84 ήταν δυνατή η ανανέωση της άδειας με βάση τις τότε ισχύουσες διατάξεις.

4. Συμπεράσματα - προτάσεις θεσμικών μεταρρυθμίσεων

Από την ανάλυση που προηγήθηκε, γίνεται φανερό ότι υπάρχει σημαντικό πρόβλημα στον τρόπο με τον οποίο το ισχύον θεσμικό πλαίσιο "αντιμετωπίζει" το ζήτημα των μετεγκαταστάσεων στην περιοχή πρωτεύουσας. Η βασική φιλοσοφία που διέπει το ΠΔ 84/84 διέπεται από μια λογική απαγορεύσεων και αρνητικών διατάξεων που όχι μόνο δεν δίνει διέξοδο στο πρόβλημα της μετεγκατάστασης των ρυπογόνων κεντρικών μονάδων σε κατάλληλους περιμετρικούς χώρους υποδοχής, αλλά, το κυριώτερο, συντηρεί τις ήδη διαμορφωμένες αρνητικές χωρο-βιομηχανικές πραγματικότητες.

Η πραγματικότητα -όπως έχει ιστορικά διαμορφωθεί σε κεντρικές περιοχές των Αθηνών όπως η περιοχή του Ελαιώνα (ΕΜΠ 1992α, 1992β, 1995)- είναι ότι ένα σημαντικό τμήμα του παραγωγικού ιστού αποτελείται από μικρές παράνομες ή ημιπαράνομες ρυπογόνες μονάδες χυτηρίων, επιμεταλλωτηρίων, βυρσοδεψείων κλπ, ή εκτατικές μονάδες χαμηλής έντασης κεφαλαίου και παραγωγής όπως τουβλοποιεία-κεραμοποιεία και έτοιμο σκυρόδεμα, που πρέπει να μετεγκατασταθούν σε οργανωμένους χώρους υποδοχής (κλαδικά ΒΗΠΑ) με την κατάλληλη υποδομή και υπηρεσίες υποστήριξης στην περίμετρο του πολεοδομικού συγκροτήματος. Οι κλάδοι όμως αυτοί, δεν περιλαμβάνονται στην λογική του ΠΔ/τος 84/84. Ακόμα όμως και αν περιλαμβάνοντο, η έλλειψη νόμιμης άδειας λειτουργίας πολλών από τις μονάδες αυτές, θα αποτελούσε ένα σημαντικό εμπόδιο πραγματοποίησης της μετεγκατάστασης ακόμα και αν είχαν δημιουργηθεί οι κατάλληλοι χώροι υποδοχής με την ανάλογη υποδομή.

Χρειάζεται κατά συνέπεια ένας επαναπροσδιορισμός και μια "στροφή" της συνολικής φιλοσοφίας του ΠΔ/τος 84/84 από μια αρνητική φιλοσοφία απαγορεύσεων και περιορισμών σε μια φιλοσοφία θετικών διεξόδων για τα προβλήματα του βιομηχανικού χώρου της πρωτεύουσας. Θα πρέπει να ληφθεί άμεσα μια δέσμη μέτρων και παρεμβάσεων τόσο σε πρακτικό όσο και σε θεσμικό επίπεδο.

Σε πρακτικό επίπεδο θα πρέπει:

(1) Με βάση τις υφιστάμενες μελέτες των βιομηχανικών και βιοτεχνικών πάρκων της Αττικής -ή και με ενδεχόμενη επικαιροποίησή τους δεδομένου ότι αυτές πραγματοποιήθηκαν κατά τη 10ετία του 1980- να πραγματοποιηθούν άμεσα τα προβλεπόμενα έργα υποδομής και να κατασκευαστούν βιομηχανικά και πολύροφα βιοτεχνικά κτίρια τα οποία θα στεγάσουν νέες ιδρύσεις μονάδων και μετεγκαταστάσεις διάσπαρτων μονάδων από περιοχές κατοικίας. Ο ρόλος της ΒΙ-ΠΕΤΒΑ Α.Ε. ως υπεργολάβου-κατασκευαστή τέτοιων χώρων και υποδομών θα μπορούσε να είναι αποφασιστικός σ' αυτή τη φάση, αυτόνομα ή σε συνεργασία με ιδιωτικούς κατασκευαστικούς φορείς.

(2) Να ιδρυθούν άμεσα οι φορείς διαχείρισης των ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ της πρωτεύουσας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ρυθμιστικού σχεδίου (Ν.1515/85). Ο Οργανισμός Αθήνας θα μπορούσε να παίξει συντονιστικό ρόλο ενώ θα πρέπει να επιδιωχθεί οι φορείς αυτοί να αποκτήσουν ένα ευέλικτο σχήμα και μια χρηματοδοτική και αναπτυξιακή αυτονομία μακριά από τις κρατικές και γραφειοκρατικές λογικές του παρελθόντος. Η δομή τους θα πρέπει να είναι αντιπροσωπευτική (κράτος-τοπική αυτοδιοίκηση-ιδιωτικοί φορείς) και η λειτουργία τους βασισμένη στη λογική της συνεργασίας, της σύνθεσης απόψεων και των στρατηγικών επιλογών, και όχι στη λογική της αντιπαλότητας και της σύγκρουσης.

(3) Να εντατικοποιηθούν οι διαδικασίες για την οριστικοποίηση των χώρων μετεγκατάστασης των ρυπογόνων κλάδων και να προχωρήσει άμεσα η χρηματοδότηση και κατασκευή των αναγκαίων υποδομών.

Στο θεσμικό επίπεδο θα πρέπει να αναμορφωθεί ριζικά το ΠΔ 84/84 με μια ριζική στροφή στη φιλοσοφία που το διέπει. Η νέα φιλοσοφία θα πρέπει να λάβει υπόψη της ότι:

(α) Η παραγωγική βάση της περιοχής πρωτεύουσας βρίσκεται σε πορεία αποβιομηχάνισης χωρίς δείγματα ταυτόχρονης τεχνολογικής και οργανωτικής αναδιάρθρωσης όπως στις πόλεις των αναπτυγμένων χωρών που παρουσίασαν κατά το παρελθόν ανάλογα προβλήματα βιομηχανικής παρακμής (Leontidou 1990).

(β) Από το διάστημα που θεσμοθετήθηκε το Δ/γμα αυτό μέχρι σήμερα οι τεχνολογίες παραγωγής έχουν αλλάξει, και όλοι δραστηριότητες που στις αρχές της 10ετίας του 1980 θεωρούντο απαγορευτικές για ίδρυση, επέκταση ή μετεγκατάσταση, σήμερα, με την εισαγωγή νέων τεχνολογιών και μεθόδων παραγωγής μπορούν

κάλυπτα να συνυπάρχουν με το αστικό περιβάλλον και με το αίτημα για βελτίωση της ποιότητας ζωής στην περιοχή της πρωτεύουσας.

(γ) Το πρόβλημα της προστασίας του περιβάλλοντος της πρωτεύουσας από βιομηχανικούς ρύπους δεν μπορεί να αντιμετωπιστεί με τη λογική των απαγορεύσεων του ΠΔ/τος 84/84 -που όπως έχει αποδειχθεί λειτουργεί προς την αντίθετη κατεύθυνση- αλλά με συνολικές δέσμες πολεοδομικών, οικονομικών και θεσμικών μέτρων με εσωτερική συνάφεια, που δίνουν διεξόδους στις εγκατεστημένες μονάδες επιβάλλοντας ταυτόχρονα την υιοθέτηση τεχνολογιών παραγωγής φιλικές προς το περιβάλλον.

Βασικά στοιχεία μιας προσπάθειας αναμόρφωσης του ΠΔ/τος 84/84 σε ότι τουλάχιστον αφορά στο πρόβλημα της μετεγκατάστασης, θα πρέπει να είναι τα ακόλουθα:

(1) Στον κατάλογο των κλάδων θα πρέπει να προστεθούν οι κλάδοι των χυτηρίων-επιμεταλλωτηρίων, βυρσοδεψείων, και τουβλοποιείων-κεραμοργείων με τη διευκρίνιση ότι αφορούν μόνο σε μετεγκατάσταση με ταυτόχρονο τεχνολογικό εκσυγχρονισμό μονάδων που βρίσκονται εγκατεστημένες σε κεντρικές περιοχές του πολεοδομικού συγκροτήματος σε κλαδικά βιομηχανικά πάρκα υποδοχής που θα πρέπει να ορίζονται συγκεκριμένα επί του εδάφους και να διαθέτουν τουλάχιστον σε πρώτη φάση τις βασικές υποδομές και ένα φορέα διαχείρισης.

(2) Θα πρέπει να αρθεί η απαγόρευση μετεγκατάστασης για μονάδες που ανήκουν στους παραπάνω κλάδους και δεν διαθέτουν νόμιμη άδεια λειτουργίας. Θα πρέπει να αναζητηθεί μια θεσμική ρύθμιση με συνοπτικές διαδικασίες προκειμένου να αρθεί άμεσα το εμπόδιο αυτό. Οι αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες -αλλά και οι οικείοι ΟΤΑ- θα πρέπει να πάνον να βλέπουν τον εαυτό τους ως "τιμωρό" των παρανομούντων βιομηχανικών μονάδων και να αναζητήσουν συνεναιτικά πλαίσια επίλυσης των προβλημάτων σε συνεργασία με τους αντίστοιχους επιχειρηματικούς φορείς.

(3) Απαραίτητη προϋπόθεση μετεγκατάστασης θα πρέπει να είναι ο τεχνολογικός εκσυγχρονισμός των μονάδων που θα επιδοτείται με ισχυρά κίνητρα και θα πιστοποιείται από αρμόδια επιτροπή του ΥΒΕΤ. Αντίστοιχα ισχυρά κίνητρα θα πρέπει να θεσπιστούν για τις μονάδες εκείνες που για λόγους μη υπαγόμενους σε καταστάσεις ανωτέρας βίας δεν θα θελήσουν να ενταχθούν στη ρύθμιση αυτή.

(4) Θα πρέπει να γίνει σημαντική προσπάθεια να ξεπεραστεί η μέχρι σήμερα έλλειψη εσωτερικής συνοχής ανάμεσα σε χωρικές και οικονομικές θεσμικές ρυθμίσεις, μέσα από μια προσπάθεια διατύπωσης ενός ενιαίου πολεοδομικού και οικονομικού πλαισίου για τη χωρική οργάνωση της αθηναϊκής βιομηχανίας γενικά και τις μετεγκαταστάσεις ειδικότερα. Βασικός "γκρίκος" μιας τέτοιας σύνδεσης θα πρέπει να είναι η πολιτική κινήτρων (ποσοτικών και ποιοτικών). Κάτω απ' αυτό το

πρίσμα θα πρέπει να απεικονιστεί η μέχρι σήμερα λογική των κινήτρων από το παλιό σύνδρομο της περιφερειακής αποκέντρωσης της βιομηχανίας, και να συμπεριλάβει την ανάγκη υποβοήθησης της εσωτερικής αναδιοργάνωσης του παραγωγικού ιστού της περιοχής πρωτεύουσας βασικό στοιχείο της οποίας είναι οι οργανωμένες κινήσεις μετεγκατάστασης. Κάτω απ' αυτή τη νέα λογική, τα κίνητρα μετεγκατάστασης - τεχνολογικού εκσυγχρονισμού θα πρέπει να είναι τόσο χρηματοοικονομικά, όσο και ποιοτικά. Τέτοιου είδους κίνητρα θα μπορούσαν να είναι:

Οικονομικά κίνητρα

- Επιδότηση του κόστους εκπαίδευσης του εργατικού δυναμικού σε νέες τεχνολογίες παραγωγής.
- Επιδότηση του κόστους εργασίας.
- Επιδότηση του κόστους επισκευών κτιριακών εγκαταστάσεων και εξοπλισμού, καθώς και του κόστους βελτίωσης του management και της εμπορικής διείσδυσης σε εγχώριες και ξένες αγορές κλπ.
- Επιδότηση του κόστους νέων ιδεών και προγραμμάτων εισαγωγής τεχνολογικών καινοτομιών στην παραγωγική διαδικασία σε συνεργασία των επιχειρήσεων με ΑΕΙ ή ερευνητικά ινστιτούτα.
- Επιδότηση δημιουργίας κλαδικών προμηθευτικών ή εξαγωγικών συνεταιρισμών.

Άλλα κίνητρα

- Παροχή φθηνών βιομηχανικών οικοπέδων ή έτοιμων βιομηχανικών χώρων στα ΒΙΠΑ υποδοχής με κοινές εγκαταστάσεις και υπηρεσίες για επίτευξη οικονομικών κλίμακας.
- Παροχή οικονομικών συμβουλών προς τις μετεγκαθιστάμενες επιχειρήσεις σε θέματα που έχουν να κάνουν με το καθημερινό management και marketing, την πρόσβαση σε δίκτυα πληροφοριών και βάσεις δεδομένων, την αναζήτηση εθνικών και κοινοτικών πηγών χρηματοδότησης, τη συνέργεια μεταξύ επιχειρήσεων, νομικές συμβουλές, κλπ.

Βιβλιογραφία

1. Χατζησωκράτης, Δ. *Η Βιομηχανία-Βιοτεχνία στο Ν.Αττικής*. ΥΧΟΠ, ειδική μελέτη, 1983.
2. ΕΜΠ *Μελέτη Καταγραφής και Βιωσιμότητας των Βιομηχανικών Δραστηριοτήτων του Ελαιώνα*. ΕΜΠ/Σύνδεσμος Ανάπτυξης και Διαχείρισης του Ελαιώνα 1992α.
3. ΕΜΠ *Πολεοδομική Οργάνωση και Ανάπλαση Περιοχής Ελαιώνα*. ΕΜΠ/Δήμος Αθηναίων, 1992β.
4. ΕΜΠ *Υλοποίηση Προγραμμάτων Ανάπλασης Βιομηχανικών Ζωνών εντός Πόλεων και Μετεγκατάσταση από αυτές Οικονομικών Δραστηριοτήτων (Μελέτη Περίπτωσης: Ελαιώνας της Αθήνας)*. ΕΜΠ/Οργανισμός Αθήνας, 1995.
5. Townroe, P. *Planning Industrial Location*. London, Leonard Hill books, 1976.

6. Ball, M. "The Spaced-out Urban Economy." Στο Massey, D., Allen, J. (eds.), *Geography Matters*. Cambridge, Cambridge University Press, 1984.
7. Chapman, K., Walker, R. *Industrial Location: Principles and Policies*. London, Basil Blackwell, 1987.
8. Bale, J. *The Location of Manufacturing Industry*. London, Oliver & Boyd, 1988.
9. Storper, M., Walker, R. *The Capitalist Imperative: Territory, Technology and Industrial Growth*. London, Basil Blackwell, 1989.
10. Dunford, M., Perrons, D. *The Arena of Capital*. London, Macmillan, 1983.
11. Johnston, R.J. *City and Society: An Outline for Urban Geography*. Harmondsworth, Penguin books, 1980.
12. Scott, A.J. *New Industrial Spaces: Flexible Production Organization and Regional Development in North America and Western Europe*. London, Pion, 1988.
13. Getimis, P., Kafkalas, G., eds., *Urban and Regional Development in the New Europe*. Athens, TOPOS special series, 1993.
14. Dunford, M. "Ενδογενής Ανάπτυξη, Αναπτυξιακό Κράτος και Παγκόσμιες Αγορές." *ΤΟΠΟΣ*, No. 2/1991.
15. Κανκαλάς, Γρ., Κομνηνός, Ν. "Στρατηγικές Τοπικής Ανάπτυξης και ο Νέος Ρόλος των Κρατικών Πολιτικών." Στο Γετίμης, Π., Γράβαρης, Δ., επιμ., *Κοινωνικό Κράτος και Κοινωνική Πολιτική: Η Σύγχρονη Προβληματική*. Αθήνα, Θεμέλιο, 1993.
16. Γιαννίτσης, Τ. *Ελληνική Βιομηχανία: Ανάπτυξη και Κρίση*. Αθήνα, Gutenberg, 1985.
17. ΚΕΠΕ *Μικρομεσαίες Μεταποιητικές Επιχειρήσεις*. Αθήνα, ΚΕΠΕ έκθεση για το Πρόγραμμα 1988-1992, No. 8, Αθήνα 1989.
18. Allen, J. "Fragmented Firms, Disorganized Labour." Στο Allen, J., Massey, D. eds., *The Economy in Question*. London, Sage Publications and Open University Press, 1988.
19. O'Connor, J. *The Fiscal Crisis of the State*. New York, St.Martin's press, 1973.
20. Offe, C. *Contradictions of the Welfare State*. London, Hutchinson, 1984.
21. ΕΜΠ *Οργάνωση και Σχεδιασμός Βιομηχανικών Πάρκων Νομού Αττικής: ΒΙΠΑ Κορωπίου-Βάρης και Μεταμόρφωσης Αττικής*. Ερευνητικό πρόγραμμα ΕΜΠ/ΥΠΕΧΩΔΕ, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας ΕΜΠ, 1988.
22. Βασενχόβεν, Λ. κ.α. "Οι Στόχοι της Ανάπτυξης της Σύγχρονης Αθήνας: Λειτουργία των Μεταποιητικών Μονάδων και Βιομηχανικά Πάρκα." *Πρακτικά Συνεδρίου Πολιτών: Νέφος και Ενεργός Πολίτης*. Αθήνα, 11-12/11/1991.
23. Leontidou, L. *The Mediterranean City in Transition*. Cambridge, Cambridge University Press, 1990.
24. Massey, D., et al. *High-Tech Fantasies*. London.