

Χάρος

ΚΕΙΜΕΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΤΕΥΧΟΣ
ISSUE 34

ΕΤΟΣ
YEAR 2022





Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής
Ανάπτυξης

Επιστημονικό Περιοδικό

αειχώρος

Διεύθυνση:

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Περιοδικό ΑΕΙΧΩΡΟΣ

Πεδίον Άρεως, 383 34 ΒΟΛΟΣ

<http://www.aeihoros.gr>

e-mail: aeihoros@uth.gr

Επιμέλεια έκδοσης: Εύη Κολοβού

Layout: Παναγιώτης Μανέτος

Σχεδιασμός εξωφύλλου: Γιώργος Παρασκευάς-Παναγιώτης Μανέτος

αειχώρος, 34

Περιεχόμενα

Χρυσομαλλίδης Χαράλαμπος	5
Αποτίμηση των επιπτώσεων της πολιτικής συνοχής της ΕΕ στην ευρωπαϊκή και την ελληνική οικονομία: επισκόπηση εμπειρικών μελετών	
Αγγελίδου Μαργαρία, Στυλιανίδης Ευστράτιος	37
Ευφυείς πόλεις και διασύνδεση με τον χωρικό σχεδιασμό	
Γουργιώτης Ανέστης, Κυβέλου-Χιωτίνη, Στέλλα, Λαϊνιάς Ιωάννας	79
Ενσωματώνοντας τα Επιχειρηματικά Πάρκα στο αστικό οικοσύστημα: προοπτικές και προϋποθέσεις για μία ολοκληρωμένη μετάβαση	
Βαταβάλη Φερενίκη, Μπαζάκα Χάιδω, Παπαδοπούλου Γεωργία Β., Υψηλάντη Άννα	126
Θεσμικές μεταρρυθμίσεις για τα θέματα του χώρου στο πλαίσιο της κρίσης και τρέχουσες πολεοδομικές προκλήσεις: εμπειρίες και προβληματισμοί από την περιοχή του Χαλανδρίου	
Τζούμας Βασίλειος, Μιμής Άγγελος	147
Υπολογισμός της προσβασιμότητας ηλικιωμένων ατόμων με τις δημόσιες συγκοινωνίες του Δήμου Νέας Ιωνίας Αττικής σε περιβάλλον Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών	
Ασπρογέρακας Ενάγγελος	181
Παράμετροι χωροταξικού σχεδιασμού για την υπεράκτια αιολική ενέργεια στην Ελλάδα	

Ενσωματώνοντας τα Επιχειρηματικά Πάρκα στο αστικό οικοσύστημα: προοπτικές και προϋποθέσεις για μια ολοκληρωμένη μετάβαση

Γουργιώτης Ανέστης

Επικουρος Καθηγητής, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Κυβέλου-Χιωτίνη Στέλλα

Καθηγήτρια, Πάντειο Πανεπιστήμιο

Λαϊνάς Ιωάννης

Υπ. Διδάκτωρ ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Περίληψη

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να διερευνήσει τα προβλήματα που έχουν συμβάλει στην ελλειμματική εφαρμογή του εργαλείου των Επιχειρηματικών Πάρκων στην ελληνική επικράτεια και να διατυπώσει συγκεκριμένες προτάσεις πολιτικής για την υπέρβασή τους. Αυτό γίνεται μέσω σύντομης επισκόπησης και κριτικής του θεσμού των Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ) και ανάδειξης της σημασίας της οργανωμένης ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων και των αλληλεπιδράσεών της με το αστικό οικοσύστημα. Στο πλαίσιο των παρατηρήσεων και διαπιστώσεων, φαίνεται ότι η αντιστροφή του σημερινού χωρικού παραδείγματος της άναρχης και απρογραμματίστης ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων, προϋποθέτει μία συνολική αναθεώρηση του ρυθμιστικού πλαισίου για τους οργανωμένους υποδοχείς, με έμφαση: α) στην ανάπτυξη συνεργιών με την εφαρμοζόμενη ή/και προγραμματιζόμενη αστική πολιτική, β) στα συστήματα συνεργατικών μηχανισμών που λειτουργούν ως καταλύτες δημιουργικότητας και καινοτομίας, επιδρώντας καθοριστικά στη λήψη των αποφάσεων και εν τέλει στην εφαρμογή των χωρικών εργαλείων, και γ) στην άσκηση μιας ολοκληρωμένης, πλήρως τεκμηριωμένης και ερευνητικά θεμελιωμένης (evidence-based) πολιτικής βιομηχανικής χωροθέτησης, υποστηριζόμενης από σύστημα δεικτών αξιολόγησης και παρακολούθησης της απόδοσής τους. Κρίσιμο ρόλο φαίνεται ότι κατέχει, επίσης, η εξειδίκευση των κριτηρίων που λαμβάνονται υπόψη κατά τη χωροθέτηση νέων Επιχειρηματικών Πάρκων, καθώς και ο μετασχηματισμός των υποδοχέων σε τόπους

όπου διευκολύνεται η εφαρμογή των σύγχρονων αναπτυξιακών και περιβαλλοντικών πολιτικών και των πολιτικών καινοτομίας.

Λέξεις κλειδιά

Επιχειρηματικά πάρκα, Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ), Βιώσιμη βιομηχανική ανάπτυξη, Συστάδες επιχειρήσεων, Αστικό οικοσύστημα, Ελλάδα

Integrating Business Parks into the urban ecosystem: Perspectives and conditions for a comprehensive transition

Abstract

The purpose of this paper is to investigate the problems and constraints that have contributed to the shortages in the implementation of the tool of Business Parks in the Greek territory, and to formulate specific policy proposals for overcoming them. This is done through a brief review and critique of the institution of “Organized Receptors of Manufacturing and Business Activities” (OYMED) and by highlighting the importance of organized development of productive activities and their interactions with the urban ecosystem. In the context of observations and findings, it seems that the reversal of the current spatial paradigm of anarchic and unplanned development of productive activities, requires a comprehensive review of the regulatory framework concerning the organized receptors, with emphasis on: a) the development of synergies with the implemented or / planned urban policy in the country and b) the collaborative mechanisms that are acting as catalysts for creativity and innovation, having a decisive influence on decision-making and ultimately on the implementation of spatial/territorial development tools and c) the pursuit of an integrated and evidence-based industrial location policy. The specialization of the criteria taken into account in the process of localization of new Business Parks, as well as the transformation of the industrial receptors into places where the implementation of modern sustainable growth and environmental related policies is facilitated, also seems to play a crucial role.

Keywords

Business parks, Organized Hosts of Manufacturing and Business Activities, Sustainable industrial development, Business clusters, Urban ecosystem, Greece

1. Εισαγωγή

Η Ελλάδα αποτελεί μια ιδιόμορφη περίπτωση όσον αφορά στην ανάπτυξη των βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Υπάρχει μια σειρά από ιστορικές συγκυρίες που αφορούσαν την εθνική της συγκρότηση, για τις οποίες δεν συμμετείχε ή συμμετείχε οριακά στο πρώτο κύμα βιομηχανικής ανάπτυξης του 19ου και των αρχών του 20ου αιώνα (Loupi and Perpelasis Minoglou, 2002). Στη συνέχεια και μέχρι και το τέλος της δεκαετίας του 1980, η χώρα αντιμετώπισε μία ακόμη δυσμενή ιστορική συγκυρία: τα βόρεια σύνορα της Ελλάδας αποτελούσαν το όριο μεταξύ των δύο πολιτικών και στρατιωτικών μπλοκ της Ευρώπης. Έτσι, βρέθηκε απομονωμένη γεωγραφικά από τις αγορές της ανεπτυγμένης Δυτικής Ευρώπης και αδυνατούσε να αναπτύξει σημαντικές οικονομικές σχέσεις με τις γειτονικές της χώρες, οι οποίες αφενός ακολούθησαν ένα άλλο μοντέλο οικονομικής οργάνωσης (κεντρικός σχεδιασμός της οικονομίας) και αφετέρου θεωρούνταν για ένα μεγάλο διάστημα εχθρικές χώρες. Έτσι, η βιομηχανία στην Ελλάδα αναπτύχθηκε σε ένα ιδιότυπο περιβάλλον «νησίδας», χωρίς γειτονικές αγορές και, στην ουσία, χωρίς ενδοχώρα αντίστοιχου επιπέδου ανάπτυξης (Τσακίρης, κ.ά., 2007).

Υπό αυτές τις ιστορικές αλλά και γεωγραφικές συνθήκες, η βιομηχανία αναπτύχθηκε στην Ελλάδα κατά την μεταπολεμική περίοδο σε ένα δυσμενές περιβάλλον. Η υστέρηση στις αρχικές συνθήκες βιομηχανικής ανάπτυξης, η περιμετρική της θέση ως προς τις μεγάλες αγορές της Δύσης, το μικρό μέγεθος της εγχώριας αγοράς και η αδυναμία πρόσβασης στις γειτονικές αγορές συνέβαλαν σε ένα πρότυπο βιομηχανικής ανάπτυξης, το οποίο διαφέρει σημαντικά από το μέσο ευρωπαϊκό πρότυπο.

Το μικρό μέγεθος της εγχώριας αγοράς και οι δυσκολίες πρόσβασης στις διεθνείς (γειτονικές και μη) αγορές περιόρισε τις δυνατότητες ανάπτυξης οικονομιών κλίμακας. Αυτό είχε ως συνέπεια αφενός η βιομηχανική δραστηριότητα να είναι συνολικά περιορισμένη ως μέγεθος και αφετέρου τα μεγέθη των βιομηχανικών μονάδων να είναι σχετικά μικρά (Τσακίρης κ.ά., 2007).

Η χωρική ανάπτυξη και οργάνωση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων στον ελληνικό χώρο, παρά τις προσπάθειες που ξεκίνησαν ήδη από τα μέσα της δεκαετίας του '60 —με την εισαγωγή του θεσμού των «Βιομηχανικών Περιοχών» (ν.4458/1965 και ν.742/1977), τις οποίες διαδέχθηκαν ύστερα από μια τριακονταετία περίπου οι «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές» (ν.2545/1997) και τα σημερινά «Επιχειρηματικά Πάρκα» (ν.3982/2011), που θεσμοθετήθηκαν χρονικά στην περίοδο της οικονομικής κρίσης—, εξακολουθεί να μην ανταποκρίνεται σε μεγάλο βαθμό στις κατευθύνσεις και τους κανόνες που θέτει κατά καιρούς το πλαίσιο χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, αναφορικά με τον θεσμό της οργανωμένης χωροθέτησης. Ο νόμος 3982/2011, που διέπει την ανάπτυξη και οργάνωση της σύγχρονης μορφής οργανωμένης χωροθέτησης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, αυτής των Επιχειρηματικών Πάρκων, δεν έχει αποδώσει τα επιδιωκόμενα

αποτελέσματα, δεδομένου ότι μόνο πέντε (5) επιχειρηματικές περιοχές έχουν υπαχθεί ή βρίσκονται σε στάδιο ανάπτυξης σύμφωνα με αυτόν. Επιπρόσθετα, καταγράφεται διαχρονική αδυναμία των διαφορετικών αναπτυξιακών πολιτικών και των εργαλείων χωρικού σχεδιασμού για τις οργανωμένες αναπτύξεις να ανταποκριθούν στις ιδιαίτερες ανάγκες και απαιτήσεις του τομέα της βιομηχανίας και εν γένει των παραγωγικών δραστηριοτήτων (εν αντιθέσει με άλλες σύγχρονες μορφές οργανωμένης ανάπτυξης, όπως αυτές για τις τουριστικές δραστηριότητες).

Ειδικότερα, η απουσία βιομηχανικής πολιτικής από την πλευρά του ελληνικού κράτους, ο μειωμένος συντονισμός του αναπτυξιακού προγραμματισμού με τις προτεραιότητες των θεσμοθετημένων χωρικών σχεδίων (ιδίως των χωροταξικών), η απουσία προβλέψεων και διατάξεων για τα ειδικά κτίρια της βιομηχανίας στον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό και η επέκταση του μοντέλου της εισφοράς σε γη και σε χρήμα για την πολεοδόμηση και των επιχειρηματικών περιοχών είναι ορισμένα ενδεικτικά παραδείγματα, τα οποία αποδεικνύουν ότι η χώρα δεν έθεσε —και ως έναν σημαντικό βαθμό εξακολουθεί να μην θέτει— ως προτεραιότητα την εύρυθμη ανάπτυξη του τομέα της μεταποίησης.

Καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση του υφιστάμενου χωρικού προτύπου ανάπτυξης των βιομηχανικών δραστηριοτήτων στον ελληνικό χώρο φαίνεται να κατέχει ο ιδιότυπος — για τα ελληνικά δεδομένα— θεσμός της εκτός σχεδίου δόμησης (Οικονόμου, 2000: 9-10, 30· Δημητροπούλου, 2011). Η βιομηχανική ανάπτυξη στην Ελλάδα εξελίχθηκε, δηλαδή, κατά κανόνα με «ad hoc» χωροθετήσεις των μεταποιητικών εγκαταστάσεων, χωρίς συνολική χωροταξική θεώρηση και οργάνωση βάσει σχεδίων χρήσεων γης (ΥΠΑΝΕΠ-ΓΤΒ, 2018· ΕΧΠΒ, 2009). Οι σημαντικές καθυστερήσεις που σημείωσε η θέσπιση ενός ολοκληρωμένου χωροταξικού σχεδιασμού είχαν —και σε έναν βαθμό εξακολουθούν να έχουν— επιπτώσεις στη βιώσιμη ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Τα πρώτα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εγκρίθηκαν το 2003-2004 (και αναθεωρήθηκαν μεταξύ 2018 και 2021), ενώ το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία (ΕΧΠ-Β) θεσμοθετήθηκε το 2009, σε μια προσπάθεια εκσυγχρονισμού και προσαρμογής του χωρικού σχεδιασμού στις σύγχρονες απαιτήσεις της βιώσιμης ανάπτυξης.

Το τελευταίο (ΕΧΠ-Β), καταγράφει λεπτομερώς τις αδυναμίες και τα προβλήματα που επιφέρει η άναρχη και απρογραμματίστη ανάπτυξη των μεταποιητικών δραστηριοτήτων, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση —σε μεταστροφή από τις πρακτικές του παρελθόντος— στην οργανωμένη χωροθέτηση. Τα πλεονεκτήματα που απορρέουν από τη συγκέντρωση της παραγωγικής δραστηριότητας σε κατάλληλα χωροθετημένους υποδοχείς και σε περιοχές που εκ των προτέρων έχουν σχεδιαστεί με συμβατές χρήσεις γης και κανόνες ανάπτυξης, καθώς και οι ειδικότερες οργανωτικές και χωροταξικές προϋποθέσεις για την υποστήριξη αυτού του τύπου της οργάνωσης, αποτελούν αντικείμενο συνεχώς εξελισσόμενης έρευνας για τις επιστήμες του χώρου.

Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η παρούσα εργασία, λαμβάνοντας υπόψη α) τις δυνάμεις που έχουν επιδράσει στα χωροταξικά πρότυπα για την οργάνωση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων και β) το ισχύον θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού, επιχειρεί να συμβάλει στην επιστημονική συζήτηση που αυτή τη στιγμή βρίσκεται σε εξέλιξη (ΥΠΑΝΕΠ, 2020· ΚΥΣΟΙΠ, 2018) αναφορικά με τις σύγχρονες χωρικές και οργανωτικές ανάγκες και προϋποθέσεις για την ανάπτυξη νέων ή/και μετασχηματισμό των υφιστάμενων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων. Προκειμένου να καταστεί αυτό εφικτό, λαμβάνονται ιδίως υπόψη εξελίξεις όπως: η ανάπτυξη της βιομηχανικής συμβίωσης και της κυκλικής οικονομίας (Baldassarre et al., 2019· Chertow and Ehrenfeld, 2012· Ellen MacArthur Foundation, 2015), η οικο-βιομηχανία και η οικο-καινοτομία (Gene et al., 2019· Gibbs and Deutz, 2007· Lambert and Boons, 2002), η πράσινη μετάβαση (European Commission, 2019) και η ψηφιακή μετάβαση (Industry 4.0) (Schwab, 2017· UNIDO, 2020· WEF, 2016), η κλιματική ουδετερότητα (High Level Group on Energy Intensive Industries, 2019), και η νέα Βιομηχανική Στρατηγική της ΕΕ (European Commission, 2020), οι οποίες μετασχηματίζουν ραγδαία το πλαίσιο αλλά και τους κανόνες βάσει των οποίων ο σύγχρονος ολοκληρωμένος χωρικός και αναπτυξιακός σχεδιασμός για τις παραγωγικές δραστηριότητες προδιαγράφεται και στη συνέχεια υλοποιείται (Λαϊνιάς, 2019α· Ασπρογέρακας και Καλλιώρας, 2020).

Ο χωρικός σχεδιασμός, με βάση τα όσα αναλύονται, απαιτείται να προσαρμοστεί άμεσα για την υποστήριξη των παρατηρούμενων μετασχηματισμών, ενώ το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τα Επιχειρηματικά Πάρκα (το πλέον σύγχρονο μέσο άσκησης πολιτικής γης για την ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων) (UNIDO, 2019), επιβάλλεται να προσαρμοστεί για την επίτευξη των στόχων που τίθενται. Κεντρικό ρόλο στην επιτυχημένη εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού φαίνεται ότι κατέχει η εφαρμοζόμενη αστική πολιτική και τα συστήματα χωρικής διακυβέρνησης, τα οποία λειτουργούν ως καταλύτες δημιουργικότητας και καινοτομίας, επιδρώντας καθοριστικά στη λήψη των αποφάσεων και εν τέλει στην εφαρμογή των χωρικών εργαλείων (UN, 2007). Η χωροθέτηση παραμένει, επομένως, ο βασικός κριτής της βιωσιμότητας μιας επιχείρησης (UNIDO, 2018· Castells, 1996· Krugman, 1991) αλλά και της διαμόρφωσης των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών στην τοπική κοινωνία όσο και στην στρατηγική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής εγκατάστασης της επιχείρησης (Baldwin and Okubo, 2006· Batty, 2005· Boschma, 2004· Boschma and Wenting, 2007· Jacobs, 1969· ILO, 2014).

2. Η επιλογή τόπου χωροθέτησης παραγωγικών δραστηριοτήτων και ο κρίσιμος ρόλος του χωρικού σχεδιασμού και των συνεργατικών μηχανισμών

Η απόφαση χωροθέτησης μιας μονάδας είναι εξαιρετικά βαρύνουσα αλλά και περίπλοκη ταυτόχρονα, εφόσον σταθμίζονται πολλοί διαφορετικοί παράγοντες για την πραγματοποίησή της. Η χωροθέτηση των Επιχειρηματικών Πάρκων (ΕΠ) αλλά και γενικότερα μιας οικονομικής δραστηριότητας αποτελεί σημαντικό ζήτημα τόσο για την ίδια την οικονομική δραστηριότητα, όσο και για τη συμβίωση της οικονομικής δραστηριότητας με την περιοχή στην οποία εγκαθίσταται (Healey, 2006: 154). Υπάρχουν πολύπλοκοι δεσμοί και εξαρτήσεις ανάμεσα στον χωρικό σχεδιασμό και την τοπική ή περιφερειακή οικονομία, που μπορούν να προκαλέσουν αλλαγές του προτύπου αστικής ανάπτυξης ή και χωρική αναδιοργάνωση. Σύμφωνα με το μοντέλο που ανέπτυξαν οι Kallioras and Petrakos (2010), επιβεβαιώνεται και σε επίπεδο χωρών της ΕΕ ότι η ανάπτυξη της βιομηχανικής δραστηριότητας και το μέγεθος που θα αποκτήσει είναι άρρηκτα συνδεδεμένες μεταβλητές με τον τόπο εγκατάστασης. Ειδικότερα, διαπιστώθηκε ότι περιφέρειες της ΕΕ που έχουν σχετική ευνοϊκή γεωγραφική θέση (δηλαδή γειννίαση με μητροπολιτικές περιοχές ή μεγάλες αγορές) κατάφεραν να προσελκύσουν (ή να διατηρήσουν) τις βιομηχανικές δραστηριότητες (Kallioras and Petrakos, 2010). Για τον λόγο αυτό απαιτείται συντονισμός μεταξύ του χωρικού σχεδιασμού και των πολιτικών για την οικονομική ανάπτυξη. Ειδικότερα, σύμφωνα με τους Newman & Thornley (2005), ο πολεοδομικός σχεδιασμός αναζητά να μορφοποιήσει και να ελέγξει την αγορά που αποτελεί την κινητήριου δύναμη των αλλαγών σε μια καπιταλιστική οικονομία, μέσα από τους διάφορους σκοπούς του. Ένας από αυτούς τους σκοπούς είναι η οργάνωση των χρήσεων γης, των συνδέσεων και των επικοινωνιών, ώστε να συμβάλει στη μεγαλύτερη αποδοτικότητα της αγοράς και στην ανάπτυξη της αστικής οικονομίας.

Δεν είναι, συνεπώς, τυχαίο ότι το πρόβλημα της βιομηχανικής χωροθέτησης αποτέλεσε κατά το παρελθόν και εξακολουθεί, σε κάποιον βαθμό, να αποτελεί μέχρι σήμερα ένα από τα πιο σημαντικά αντικείμενα μελέτης και έρευνας (Γουργιώτης, 2012). Η προάσπιση και ενδυνάμωση της βιομηχανίας σε εθνικό ή ευρωπαϊκό επίπεδο μέσω της διαδικασίας χωροταξικού σχεδιασμού διασφαλίζει το υψηλό επίπεδο ζωής και διατηρεί ή βελτιώνει τις υπάρχουσες κοινωνικές συνθήκες (ESDP, 1999). Η βιομηχανική δραστηριότητα προσφέρει απασχόληση και παράγει εισοδήματα στην περιοχή εγκατάστασής της. Μετασχηματίζει τη διάρθρωση των τοπικών αγορών εργασίας και επιφέρει αλλαγές στον τρόπο ζωής, στις μορφές κοινωνικής αλληλεπίδρασης και στα επικρατούντα πολιτιστικά πρότυπα. Αυξάνει την ελκυστικότητα των χωρικών ενότητων με τη δημιουργία θέσεων απασχόλησης καθώς και τις ανάγκες για υποδομές και υπηρεσίες αστικού χαρακτήρα. Η αστικοποίηση με τη σειρά της ευνοεί την προσέλκυση άλλων βιομηχανικών ή γενικότερα οικονομικών δραστηριοτήτων, οι οποίες ενισχύουν τις τάσεις

για μεγαλύτερη ακόμα αστική ανάπτυξη στον ευρύτερο χώρο. Κατά συνέπεια, εκβιομηχάνιση και αστικοποίηση αποτελούν δύο αλληλεξαρτώμενες διαδικασίες με την καθεμία να συνιστά αίτιο και ταυτόχρονα αιτιατό της άλλης, δύο όψεις του ίδιου νομίσματος, της χωρο-οικονομικής ανάπτυξης (Scott, 2000: 124).

Η σύγχρονη, ωστόσο, έρευνα για τη βιομηχανική χωροθέτηση δείχνει ότι η πραγματική χωρική κατανομή των επιχειρήσεων δεν ακολουθεί πάντα την επικρατούσα θεωρία (Polyzos and Minetos, 2007). Είναι, επίσης, κατανοητό ότι μια ελλειμματική απόφαση χωροθέτησης μπορεί να έχει ως συνέπεια την διακύβευση της βιωσιμότητας της ίδιας της επιχείρησης (Κουρλιούρος, 2001). Οι επιχειρήσεις επιδιώκουν γενικά να παραμείνουν στον χώρο εγκατάστασής τους για μεγάλο χρονικά διάστημα. Ουσιαστικά αυτό είναι το διάστημα κατά το οποίο οι δυνάμεις έλξης (όπως η ύπαρξη κατάλληλου εργατικού δυναμικού, η ανάπτυξη δικτύου διασύνδεσης με άλλες επιχειρήσεις της περιοχής, η ύπαρξη κατάλληλων υποδομών, οι τιμές γης κ.ά.) υπερिशύουν, στην περιοχή, των δυνάμεων απώθησης (όπως το άνοιγμα νέων αγορών, η δυνατότητα οικονομικότερης αξιοποίησης πρώτων υλών, οι τεχνολογικές βελτιώσεις στα μέσα μεταφοράς, η ανάγκη βελτιστοποίησης της εφοδιαστικής αλυσίδας, κ.ά.). Ως εκ τούτου, η απόφαση εγκατάστασης ή και μετεγκατάστασης αποτελεί το αποτέλεσμα της εκτίμησης, από την πλευρά της επιχείρησης, της δυναμικής ισορροπίας ανάμεσα στις δυνάμεις αδράνειας και τις δυνάμεις της αλλαγής (Hamilton, 1968).

Οι τοπικές, επίσης, συγκυρίες μπορούν να παίξουν σημαντικό ρόλο στη δυναμική ισορροπία μεταξύ δυνάμεων έλξης και απώθησης μιας περιοχής. Υπάρχουν περιοχές στις οποίες μια ορισμένη χρονική περίοδο επικρατούν δυνάμεις απώθησης επιχειρήσεων, λόγω ανεπάρκειας υποδομών, έλλειψης εργατικού δυναμικού και στη συνέχεια μετατρέπονται σε ελκυστικές περιοχές.

Άλλωστε, σύμφωνα με τη Διαρθρωτική Σχολή ή Σχολή της πολιτικής οικονομίας, η χωροθέτηση των επιχειρήσεων δεν αποτελεί μόνο τεχνικό πρόβλημα ελαχιστοποίησης κόστους και μεγιστοποίησης εσόδων (Νεοκλασική σχολή) ούτε πρόβλημα ικανοποιητικών αποφάσεων χωροθέτησης σύνθετων οργανώσεων σύμφωνα με την Συμπεριφορική Σχολή (Krumme, 1969· Hamilton, 1974· Chapman, 1974· Taylor, 1975· Le Heron and Warr, 1976), αλλά μια σύνθετη, αντιφατική συγκρουσιακή και κοινωνική διαδικασία (Κουρλιούρος, 2001).

Είναι, λοιπόν, προφανές ότι διάφορες σχολές προσεγγίζουν το ζήτημα με διαφορετικό τρόπο η καθεμιά. Ωστόσο, οι ραγδαίοι ρυθμοί εξέλιξης της οικονομικής και κοινωνικής πραγματικότητας, καθώς και τεχνολογίας, επιβάλλουν συνεχώς νέους παράγοντες χωροθέτησης, με αποτέλεσμα να υπάρχει ανάγκη για διαρκή έρευνα και προσαρμογή της βιομηχανίας στα νέα δεδομένα. Συγκεκριμένα, η εφαρμογή της σύγχρονης τεχνολογίας, η εισαγωγή των αυτοματισμών στην παραγωγή και, γενικότερα, η δομική αλλαγή της βιομηχανικής παραγωγής, η εξέλιξη των μέσων μεταφοράς και επικοινωνίας, η

ανακάλυψη νέων πηγών ενέργειας, η διεθνοποίηση των αγορών και των εμπορικών σχέσεων, η εμφάνιση των πολυεθνικών επιχειρήσεων, καθώς και η δημιουργία οργανωμένων χώρων υποδοχής της βιομηχανίας αποτελούν νέα δεδομένα στην επιλογή του τόπου εγκατάστασης.

Η θεωρία των «πόλων ανάπτυξης», η οποία διατυπώθηκε από τους Γάλλους οικονομολόγους Perroux (1955) και Boudeville (1966), υποστηρίζει ότι η ανάπτυξη του χώρου και η βιομηχανική ανάπτυξη δεν εμφανίζονται παντού και μονομιάς, αλλά σε συγκεκριμένα σημεία, δημιουργώντας «πόλους ανάπτυξης» με κυμαινόμενες εντάσεις. Η ανάπτυξη διαχέεται μέσα από διάφορα δίκτυα, προκαλώντας διαφοροποιημένα τελικά αποτελέσματα στο σύνολο της οικονομίας (Κόνσολας, 1997). Σύμφωνα με τον Perroux (1955), η συγκέντρωση οικονομικών δραστηριοτήτων στον χώρο μιας υποβαθμισμένης περιοχής ενός αστικού κέντρου θα συμβάλει στην αύξηση του εισοδήματος της περιοχής συνολικά, και αυτή η αύξηση θα είναι μεγαλύτερη, αν οι οικονομικές δραστηριότητες είναι συγκεντρωμένες και όχι κατανεμημένες —ομοιόμορφα ή άναρχα— στην ευρύτερη περιοχή. Για την επίτευξη, ωστόσο, της επιλογής, αλλά και της πολιτικής των «πόλων ανάπτυξης» απαιτούνται μεγάλες δημόσιες επενδύσεις κοινωνικών υποδομών, έτσι ώστε να δημιουργηθούν σημαντικές «εξωτερικές οικονομίες».

Διαπιστώνεται με βάση και την θεωρία αυτή ότι οι πόλεις αποτελούν τους πυρήνες του *εδαφικού κεφαλαίου* (territorial capital) μιας περιοχής (Κυβέλου, 2010· Camagni et al., 2011· Kyvelou et al., 2012), το οποίο περιλαμβάνει τη γεωγραφική θέση, το μέγεθος, το ανθρώπινο δυναμικό, τις οικονομικές δραστηριότητες και τους παράγοντες παραγωγής, το κλίμα, τους φυσικούς πόρους, τις παραδόσεις, την ποιότητα ζωής και τις οικονομίες συγκέντρωσης της πόλης (Kunzmann, 2007). Η χωροθέτηση προσδιόριζε πάντα τη βάση του «συγκριτικού πλεονεκτήματος» μιας πόλης, ενώ οι οικονομικές στρατηγικές σε τοπικό επίπεδο αποσκοπούσαν και αποσκοπούν στη δημιουργία νέων τοπικών κεφαλαίων. Μέρος αυτών των οικονομικών στρατηγικών είναι η επιλογή χωροθέτησης οικονομικών και άλλων δραστηριοτήτων, που συνιστούν κρίσιμο στοιχείο της ίδιας της πολιτικής των πόλεων για την προβολή τους στον διαπεριφερειακό και διεθνή ανταγωνισμό. Αυτή η στρατηγική διαμόρφωσης των τόπων (place making) εστιάζει, εκτός των άλλων, και στην αστική ποιότητα ως βασικού κεφαλαίου της πόλης (Healey, 2006). Αποτελεί, επίσης, και μέρος του χωρικού και αστικού μάρκετινγκ (territorial / city marketing), ως εργαλείου χωρικής ανάπτυξης και χωρικού σχεδιασμού (Κυβέλου, 2010), δηλαδή της πολιτικής προβολής της πόλης για την αύξηση της ελκυστικότητάς της. Έτσι, ο χωρικός σχεδιασμός στοχεύει να βελτιστοποιήσει τις επιλογές των χρήσεων γης ως στοιχείο προσέλκυσης επενδύσεων και προβολής της πόλης, τάση που είναι φανερή ιδιαίτερα στον διεθνή ανταγωνισμό των πόλεων και, πολύ περισσότερο, των παγκόσμιων πόλεων.

Τέλος, η παγκόσμια ανταγωνιστικότητα εξαρτάται όλο και περισσότερο από την καινοτομία και τις ευέλικτες συμμαχίες ανάμεσα σε εξειδικευμένες επιχειρήσεις, ενώ

σημαντικό μέρος της επιχειρηματικής και καινοτόμου δραστηριότητας προέρχεται από μικρές και μικρομεσαίες επιχειρήσεις (ESPON, 2017), οι οποίες για να αναπτυχθούν σε ικανοποιητικά μεγέθη χρειάζονται προμηθευτές, εγκαταστάσεις και αγορές εργατικού δυναμικού κατάλληλης κλίμακας, γεγονός που καθιστά ιδιαίτερα σημαντικές τις επιχειρηματικές συστάδες, τα ονομαζόμενα «clusters» (Ανδρικοπούλου κ.ά., 2014). Έτσι, ενώ οι μικρές και μικρομεσαίες επιχειρήσεις αποτελούν τον ακρογωνιαίο λίθο της ευρωπαϊκής οικονομίας και αντιπροσωπεύουν το 99% των επιχειρήσεων, το 67% όλων των θέσεων εργασίας και σχεδόν το 60% της προστιθέμενης αξίας στην ΕΕ (DG Enterprise and Industry, Annual Report on SMEs, 2015), οι συστάδες επιχειρήσεων (clusters) έχουν επίσης αναγνωριστεί ως ένα πολύ σημαντικό στοιχείο των περιφερειακών βιομηχανικών τοπίων και βασικοί μοχλοί για την αύξηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων.

Ο Porter (2000) τόνισε τον ρόλο των συστάδων ως συστημάτων αλληλένδετων επιχειρήσεων και οργανισμών, των οποίων η συνολική αξία υπερβαίνει το άθροισμα των μερών της. Οι συστάδες επιχειρήσεων ορίζονται από τον ίδιο ως μια ομάδα διασυνδεδεμένων επιχειρήσεων και οργανισμών με γεωγραφική εγγύτητα, που δραστηριοποιούνται σε έναν συγκεκριμένο κλάδο και συνδέονται μέσα από κοινές δράσεις και συμπληρωματικότητες. Από την άλλη πλευρά, με βάση την έννοια της «ποικιλομορφίας εξωτερικότητων» που επικυρώθηκε από την Jacobs (1969), η διάχυση γνώσεων μεταξύ επιχειρήσεων δεν λειτουργεί τόσο εντός του ίδιου βιομηχανικού κλάδου, αλλά ανάμεσα σε διαφορετικούς τομείς. Για αυτόν τον λόγο, οι πόλεις, όπως ισχυρίζονται και οι Camagni et al. (2011), που χαρακτηρίζονται από μεγάλη ποικιλία δραστηριοτήτων, αποτελούν την κύρια πηγή καινοτομίας. Με άλλα λόγια, η δημιουργία συστάδων θεωρείται σημαντικό λίκνο «ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος» και καινοτομίας στην παγκόσμια οικονομία (Porter, 2000) αλλά και στις πόλεις και τα περιφερειακά αστικά δίκτυα επίσης.

Σύμφωνα και πάλι με τον Porter, ο οποίος αναδιατύπωσε και εμπλούτισε τις θέσεις του Marshal (1920), η σημαντικότητα της συμβολής των συστάδων επιχειρήσεων στην οικονομική ανάπτυξη οφείλεται στο γεγονός ότι η γεωγραφική συγκέντρωση επιχειρήσεων μιας συγκεκριμένης οικονομικής δραστηριότητας δημιουργεί εξωτερικότητες από τις οποίες μπορούν να επωφεληθούν όλες οι επιχειρήσεις εντός της συστάδας ως προς την πρόσβαση σε εξειδικευμένο εργατικό δυναμικό και υπηρεσίες, εξειδικευμένες εισροές και υποδομές και ως προς τη διάχυση γνώσης και πληροφοριών. Επιπρόσθετα, υπογραμμίζονται τα οφέλη των συστάδων για την ανάπτυξη ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος, επί παραδείγματι καλύτερης και οικονομικά αποδοτικότερης πρόσβασης σε συναφείς και υποστηρικτικές βιομηχανίες, συντελεστές παραγωγής, θεσμικούς φορείς καθώς και κυβερνητικές υπηρεσίες (Porter, 2005).

Οι συστάδες αντιμετωπίζονται, επίσης, ως δυναμικές συσχετίσεις, βασισμένες στη δημιουργία γνώσης, σε αυξημένα έσοδα και καινοτομία μέσα από τη μεταφορά

πληροφοριών, τεχνογνωσίας και εμπειρογνωμοσύνης (Krugman, 1991). Παράλληλα, έχει παρατηρηθεί ότι οι επιτυχείς συστάδες τείνουν να δημιουργούν στο εσωτερικό τους περισσότερες νεοφυείς επιχειρήσεις σε σχέση με τις περιοχές χωρίς συστάδες (Elola et al., 2012· Doloreux et al., 2016). Τέλος, οι επιχειρήσεις διαφοροποιούνται επιπρόσθετα, σύμφωνα με τον Klepper (2007), και ως προς τις ικανότητες που αναπτύσσονται κατά τον κύκλο ζωής τους (Menzel and Fornahl, 2007), παρουσιάζοντας συχνά διαφορετικούς ρυθμούς ανάπτυξης λόγω διαφορετικότητας εμπειριών και εξειδικεύσεων πριν την είσοδό τους στη συστάδα. Παράδειγμα αποτελούν οι εταιρείες «τεχνοβλαστοί», που έχουν περισσότερες δυνατότητες όταν προέρχονται από επιτυχημένες επιχειρήσεις του ίδιου ή συναφούς κλάδου και τείνουν να ξεπερνούν τους άλλους τύπους επιχειρήσεων που εισέρχονται στην συστάδα.

Επιπλέον, οι αποφάσεις χωροθέτησης των επιχειρήσεων αντικατοπτρίζουν την επίδραση της χωρικής συγκέντρωσης, ένα θέμα που συζητείται και διερευνάται ευρέως στη νέα οικονομική γεωγραφία (NEG), για να εξηγήσει τις περιφερειακές ανισότητες (Krugman 1998). Η χωρική συγκέντρωση των οικονομικών δραστηριοτήτων δημιουργεί οικονομικά πλεονεκτήματα ή θετικές εξωτερικότητες, δηλαδή οικονομίες συγκέντρωσης, οι οποίες προκύπτουν από αλληλεπιδράσεις που συχνά είναι ακούσιες μεταξύ επιχειρήσεων (Marshall 1920· Jacobs 1969· Porter 1990). Η βιβλιογραφία υπογραμμίζει τον αντίκτυπο της χωρικής συγκέντρωσης (δηλαδή εξειδίκευση και διαφοροποίηση) στην επιλογή θέσης των οικονομικών δραστηριοτήτων και στη δημιουργία νέων επιχειρήσεων (Rosenthal and Strange, 2003· Beaudry and Schiffauerova, 2009· Artz et al., 2016· Capozza et al., 2018).

Οι οικονομίες συγκέντρωσης παρουσιάζονται, συνήθως, ως αποτέλεσμα που εμφανίζεται μόνο σε πόλεις με υψηλό πληθυσμό και πυκνότητα απασχόλησης (Duranton and Puga, 2001). Ωστόσο οι Sato et al. (2012), εξετάζοντας τη σχέση μεταξύ μεγέθους αγοράς και επιχειρηματικότητας, έδειξαν ότι, ενώ οι μεγαλύτερες αγορές είναι ελκυστικές για την εκκίνηση νέων επιχειρήσεων, μόνο ένα μικρό ποσοστό αυτών προβαίνει σε ίδρυση, γεγονός που αντικατοπτρίζει τη δύναμη του ανταγωνισμού σε μεγαλύτερες πόλεις.

Μελέτες έχουν διαπιστώσει ότι τα ποσοστά εκκίνησης επιχειρήσεων είναι στην πραγματικότητα υψηλότερα σε πιο αραιοκατοικημένες ή αγροτικές περιοχές (Delfmann et al., 2014· Hans and Koster, 2017). Οι Dubé et al. (2016) παρέχουν εμπειρικά στοιχεία σχετικά με το γεγονός ότι οι οικονομίες συγκέντρωσης μπορούν επίσης να έχουν αντίκτυπο στις αποφάσεις χωροθέτησης νέων επιχειρήσεων σε αραιοκατοικημένες ή αγροτικές περιοχές. Εξάλλου, οι Gaigné και Goffette-Nagot (2008) αποκαλύπτουν ότι οι αραιοκατοικημένες/αγροτικές περιοχές μπορούν να οργανωθούν επαρκώς για να δημιουργήσουν τις δικές τους μορφές κεντρικότητας, χρησιμοποιώντας συγκριτικά πλεονεκτήματα. Αυτή η κεντρικότητα ενισχύεται περαιτέρω από τη μετανάστευση ανθρώπων και επιχειρήσεων που αποφασίζουν να εγκαταλείψουν μεγάλες πόλεις λόγω αστικής συμφόρησης και αρνητικών εξωτερικοτήτων και μετακινούνται για να

αναζητήσουν τοπικές εξυπηρετήσεις και καλύτερη ποιότητα ζωής (Partridge et al., 2010). Επιπλέον, τέτοια απομακρυσμένα μέρη προσελκύουν νέες επιχειρήσεις που αναζητούν χαμηλό κόστος εργασίας και πλεόνασμα εργαζομένων με χαμηλή εξειδίκευση (Wojan, 2000· Huiban et al., 2004).

Κατά συνέπεια, αν και μη συγκρίσιμη με τις οικονομίες συγκέντρωσης σε μητροπολιτικές περιοχές, η χωρική συγκέντρωση μπορεί να διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στις αποφάσεις χωροθέτησης νέων επιχειρήσεων και σε απομακρυσμένες και αραιοκατοικημένες περιοχές. Αυτό ισχύει ιδιαίτερα για τις περιπτώσεις συνύπαρξης (δηλαδή συγκέντρωσης επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον ίδιο οικονομικό τομέα), διαφοροποίησης (δηλαδή συγκέντρωσης επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε διαφορετικούς οικονομικούς τομείς) και συμπληρωματικότητας (δηλαδή συγκέντρωσης επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται σε συναφείς οικονομικούς τομείς).

Με βάση τα παραπάνω, οι Cissé et al. (2020) υποστηρίζουν ότι για απομακρυσμένες και αραιοκατοικημένες περιοχές μπορούν να ισχύσουν τα ακόλουθα φαινόμενα : α) Μικρές νέες εγκαταστάσεις είναι πιο πιθανό να δημιουργηθούν από μεσαίου μεγέθους εγκαταστάσεις σε αραιοκατοικημένες περιοχές· β) Η εξειδίκευση ή η συμπληρωματικότητα συνδέονται θετικά με τη δημιουργία νέων επιχειρήσεων, ενώ η διαφοροποίηση και ο ανταγωνισμός δεν διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο ως αποτέλεσμα της χαμηλής πυκνότητας πληθυσμού· γ) Υπάρχει σαφής και σημαντική τοπική επιχειρηματική δυναμική έξω από τις μητροπολιτικές περιοχές και δ) Οι νέες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στους τομείς των υπηρεσιών είναι περισσότερο εξαρτώμενες από την εγγύτητα με τις κύριες περιφερειακές πόλεις.

Όλα τα παραπάνω, δηλαδή τόσο οι κλασικές θεωρίες, όσο και οι νέες έρευνες και τάσεις, πρέπει να ληφθούν υπόψη στην αναζήτηση βελτιστοποίησης της λειτουργίας, καθορισμού φυσιογνωμίας και χωρικής κατανομής στον ελληνικό χώρο, των Επιχειρηματικών Πάρκων καθώς και στην εξυγίανση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων. Ειδικότερα, όσον αφορά στις τελευταίες, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι οι δυνάμεις έλξης των Ελληνικών Επιχειρησιακών Πάρκων δεν είναι ακόμη ικανές να υπερισχύσουν εκείνων που δημιούργησαν τις ΑΒΣ. Είναι, κατά συνέπεια, προφανές ότι η χωροθέτηση των επιχειρηματικών πάρκων αποτελεί μια σύμπλοκη διαδικασία, η οποία δεν μπορεί, λόγω και της τοπικότητας που παρουσιάζει, παρά να τεθεί στο πλαίσιο Ολοκληρωμένων Στρατηγικών Χωρικής Ανάπτυξης (Integrated Territorial Development Strategies, ITDS) (Kyvelou & Chiotinis, 2013), που θα εκπονηθούν από τις ελληνικές περιφέρειες με τον συντονισμό των συναρμόδιων Υπουργείων.

3. Αποτίμηση του πλαισίου οργανωμένης χωροθέτησης και των υποδοχέων ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων στην Ελλάδα

3.1 Ρυθμιστικό Πλαίσιο για τους Οργανωμένους Υποδοχείς

Ως Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΟΥΜΕΔ), σύμφωνα με τον ν. 3982/2011 (παρ.4 άρθρο 41), χαρακτηρίζεται ένα ολοκληρωμένο σύνολο υπηρεσιών και υποδομών, που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη βιομηχανικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων υπό την διαχείριση και επίβλεψη μιας ανώνυμης εταιρείας. Από πλευράς πολεοδομικής νομοθεσίας (ν.4447/2016 όπως τροποποιήθηκε από τον ν. 4759/2020), ως Οργανωμένοι Υποδοχείς Δραστηριοτήτων χαρακτηρίζονται «οι περιοχές που αναπτύσσονται βάσει ολοκληρωμένου σχεδιασμού, προκειμένου να λειτουργήσουν κατά κύρια ή αποκλειστική χρήση ως οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων». Οι υποδοχείς αυτοί αποτελούν, με βάση το εθνικό σύστημα σχεδιασμού, Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΕΠΣ), που συνεπάγεται ότι θα πρέπει να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια), καθώς και ότι οι ρυθμίσεις τους είναι δεσμευτικές ως προς τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ), ενώ ο νόμος δίνει κατ' εξαίρεση τη δυνατότητα τροποποίησης των ΕΠΣ από τα ΤΠΣ.

Η ίδρυση και η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων μπορεί να συνεισφέρει σημαντικά στην οικονομική πρόοδο και στην επιχειρηματική ανάπτυξη της χώρας, με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος, την προώθηση της αειφόρου ανάπτυξης και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των πολιτών. Είναι προφανές ότι η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων μπορεί, με βάση και τη θεωρία που προηγήθηκε, να συμβάλει στην περιφερειακή ανάπτυξη αλλά και στην προστασία του περιβάλλοντος στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης, στη βελτίωση των υποδομών, ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης και στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων στις πλησίον περιοχές.

Οι ΟΥΜΕΔ, με βάση τον ν. 3982/2011 (άρθρο 43), προορίζονται για την υποδοχή όλων των μεταποιητικών δραστηριοτήτων, καθώς και των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικών κέντρων, επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, δραστηριότητες παραγωγής ενέργειας με έμφαση στις ανανεώσιμες πηγές, καθώς και δραστηριότητες αγροτοκτηνοτροφίας. Εξ ορισμού, περιλαμβάνουν όλες τις μορφές οργανωμένης ανάπτυξης: Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ), Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙΠΑ), Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟΠΑ), Τεχνολόγεις και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ), καθώς και Επιχειρηματικά

Πάρκα (ΕΠ). Τα Επιχειρηματικά Πάρκα διακρίνονται σε διάφορους τύπους ανάλογα με το βαθμό όχλησης¹ των δραστηριοτήτων που μπορούν να υποδεχθούν (ΕΠ τύπου Α, χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων κάθε βαθμού όχλησης, ΕΠ Τύπου Β μέσης και χαμηλής όχλησης, ΕΠ Τύπου Γ χαμηλής όχλησης και ΕΠ Ειδικού Τύπου, δηλαδή χώροι υποδοχής επιχειρήσεων ειδικών κλάδων, όπως Τεχνολόγεις και επιχειρήσεις πράσινης ανάπτυξης).

Οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Δραστηριοτήτων οφείλουν να περιλαμβάνουν στον σχεδιασμό τους όλα τα απαραίτητα έργα υποδομής για την εύρυθμη λειτουργία των επιχειρήσεων (οδικά δίκτυα, δίκτυα αποχέτευσης, ομβρίων, συστήματα ύδρευσης, συστήματα επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, κτίρια διοίκησης, δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, ευρυζωνικά και δίκτυα πυρόσβεσης). Σύμφωνα με στοιχεία του ΣΕΒ (2017), ιστορικά ιδρύθηκαν από την «Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως» (ΕΤΒΑ) οι τέσσερις πρώτες Βιομηχανικές Περιοχές στη Θεσσαλονίκη, στην Πάτρα, στον Βόλο και στο Ηράκλειο, και ακολούθως σταδιακά ιδρύθηκαν ΒΙΠΕ στο σύνολο της ελληνικής επικράτειας. Σημειώνεται ότι η σημερινή ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ (που αποτελεί μετεξέλιξη της Ελληνικής Τράπεζας Βιομηχανικής Αναπτύξεως), έχει συμβάλει στην ανάπτυξη 37.000 στρεμμάτων βιομηχανικών οικοπέδων και έχει υπό διαχείριση 27 βιομηχανικές περιοχές με 2.285 εγκατεστημένες επιχειρήσεις, στις οποίες απασχολούνται πάνω από 30.000 εργαζόμενοι. Τις Βιομηχανικές Περιοχές («πάρκα 1ης γενιάς», αμιγώς κρατικά κατά το χρόνο δημιουργίας τους) διαδέχτηκαν τα Βιομηχανικά και Βιοτεχνικά Πάρκα του ν.2545/97 κατά τη δεκαετία του '90 («πάρκα 2ης γενιάς», κρατικά και ιδιωτικά), για να καταλήξουμε σήμερα στα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011 («πάρκα 3ης γενιάς», Πάρκα ανάλογα με τον βαθμό όχλησης, για την εξυγίανση, την οργάνωση των μεγάλων βιομηχανικών μονάδων κ.ά.), δηλαδή σε περιοχές με οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών, που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα. Αξίζει να σημειωθεί ότι η πλειονότητα των Επιχειρηματικών Πάρκων (34 από 53 συνολικά) χωροθετήθηκε σύμφωνα με τον ν. 4458/1965 και την τροποποίησή του, επτά δε από αυτά ξεκίνησαν τη λειτουργία τους τη δεκαετία του 1970, δώδεκα τη δεκαετία 1980, οκτώ τη δεκαετία του 1990 και άλλα επτά μετά το 2000. Με τον ν.2545/1997, ο οποίος επέτρεψε τη δραστηριότητα κατασκευής και λειτουργίας επιχειρηματικών πάρκων και στους ιδιώτες, υλοποιήθηκαν άλλα 14 Επιχειρηματικά Πάρκα, με συνολική έκταση 4.476 στρέμματα. Τέλος, το 2011, εν μέσω οικονομικής κρίσης, αδειοδοτήθηκαν μόλις 5 νέα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν.3982/2011, και βρίσκεται σε αρχικά στάδια η κατασκευή τους.

¹ Με βάση τον ν. 4635/2019 «Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις» και την ΚΥΑ Αριθμ. οικ. 92108/1045/Φ.15 για την περιβαλλοντική κατάταξη των μεταποιητικών δραστηριοτήτων, κάθε αναφορά στην κείμενη νομοθεσία σε υψηλή, μέση και χαμηλή όχληση καταργείται και εφεξής νοείται ως αναφορά στις κατηγορίες Α1, Α2 και Β, αντίστοιχα, της περιβαλλοντικής κατάταξης.

Ως εκ τούτου, κρίνεται ότι το μεγαλύτερο μέρος των οργανωμένων υποδοχέων στην Ελλάδα θα πρέπει να προχωρήσει σε αναβάθμιση των υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών, ειδάλως θα παραμείνει παρωχημένο και μη ανταποκρινόμενο στις σημερινές ανάγκες και δυνατότητες της βιομηχανίας και της παραγωγικής διαδικασίας. Αξίζει να αναφερθεί ότι σε ορισμένες περιπτώσεις εξακολουθούν να υπολείπονται βασικών υποδομών, όπως για παράδειγμα ευρυζωνικών δικτύων. Βασική, ωστόσο, προϋπόθεση για την υποστήριξη αυτής της επιζητούμενης αναβάθμισης είναι αφενός η ενεργοποίηση των ανενεργών —έως σήμερα— προβλέψεων περί επιχορηγήσεων των έργων υποδομής των επιχειρηματικών πάρκων και αφετέρου η ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου των οντοτήτων που θα προχωρήσουν στη ανάληψη του επιχειρηματικού ρίσκου για να προχωρήσουν σε αυτού του τύπου τις δαπανηρές επενδύσεις στους υποδοχείς.

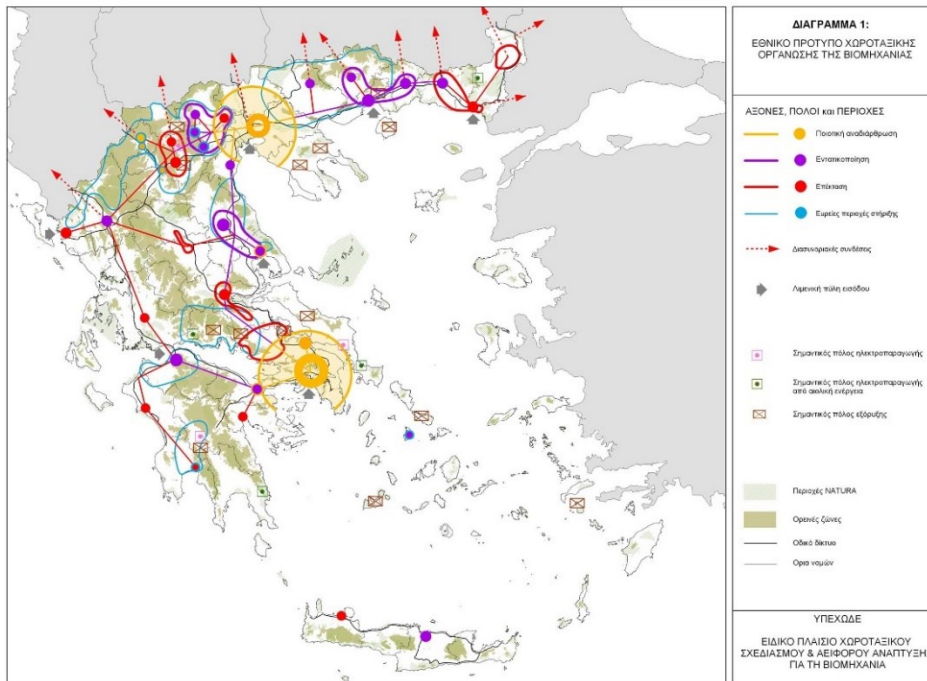
3.2 Ο ρόλος του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου Βιομηχανίας στο αναπτυξιακό πρότυπο της μεταποιητικής δραστηριότητας

Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα αλλά και στις περισσότερες χώρες διεθνώς, διακρίνεται από ένα ιεραρχημένο σύστημα επιπέδων σχεδιασμού. Ο προ-ισχύων νόμος-πλαίσιο για τη χωροταξία (ν. 2749/1999), που εκδόθηκε κατ' επιταγή του Σχεδίου Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ), έθεσε τους μηχανισμούς εφαρμογής του χωροταξικού σχεδιασμού και θεσμοθέτησε τα υπάρχοντα και σε ισχύ χωροταξικά εργαλεία, όπως τα πρώτα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (2003-4), τα οποία αναθεωρήθηκαν προσφάτως (2018-20), το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ, ΦΕΚ Α'/128/3.7.2008), τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) για τα Καταστήματα Κράτησης (ΦΕΚ 1575/Β/2001), τη Βιομηχανία (ΕΧΠ-Β, ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009) τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/2013, αναθεωρήθηκε και πλέον δεν ισχύει, καθώς ακυρώθηκε με απόφαση του ΣτΕ), τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΕΧΠ-ΑΠΕ ΦΕΚ 2464/Β/2008) και τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β/2011). Ειδικότερα, το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία αποτελεί ένα κείμενο στρατηγικού σχεδιασμού εθνικού επιπέδου και «περιλαμβάνει κατευθύνσεις που αφορούν στη μακροχωρική οργάνωση της βιομηχανίας καθώς και τη χωροθέτησή της σε τοπικό επίπεδο σε συνάρτηση με τις χρήσεις γης. Περιλαμβάνει κατευθύνσεις για το εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας με εξειδίκευση σε περιφερειακό και νομαρχιακό επίπεδο, κατευθύνσεις κλαδικού και ειδικού χαρακτήρα, κατευθύνσεις για το καθεστώς και τους όρους οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας καθώς και για τη χωροθέτησή της εκτός σχεδίου, κριτήρια και συμβατότητες χωροθέτησης των βιομηχανικών μονάδων και υποδοχέων, κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό και για άλλες μορφές σχεδιασμού και πρόγραμμα δράσης.

Βασικοί στόχοι του Πλαισίου είναι η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και επιχειρηματικότητας στον βιομηχανικό τομέα μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων, η ενίσχυση της συμβολής της βιομηχανίας στην περιφερειακή ανάπτυξη μέσω ενός πολυκεντρικού προτύπου χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας, ο εξορθολογισμός του προτύπου χωροθέτησης της βιομηχανίας με κατεύθυνση την οργανωμένη χωροθέτησή της, η ουσιαστική ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στον τρόπο ανάπτυξης της βιομηχανίας και η απλούστερη και καλύτερη οργάνωση των επενδυτικών διαδικασιών που συνδέονται με χωρικές πολιτικές. Στο πλαίσιο, επίσης, της προσπάθειας ενίσχυσης της πολυκεντρικής οργάνωσης της χώρας, η βιομηχανική δραστηριότητα, βάσει των κατευθύνσεων του πλαισίου, αρθρώνεται στους παρακάτω πόλους ιεραρχημένης ανάπτυξης, όπως φαίνεται και στον παρακάτω διαγραμματικό χάρτη 1.

Για τις ευρύτερες μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης προτείνεται η προσέγκυση στρατηγικών δραστηριοτήτων αιχμής διεθνούς προσανατολισμού, με την Αθήνα να επιδιώκει ισχυρό ρόλο σε επίπεδο Ανατολικής Μεσογείου, και τη Θεσσαλονίκη σε επίπεδο Βαλκανίων. Ένα σύνολο δευτερευόντων πόλων που παίζουν σημαντικό ρόλο στη συνοπτική αναπτυξιακή διαδικασία (πύλες και λοιποί κόμβοι) ορίζονται αστικά κέντρα, όπως η Πάτρα, το δίπολο Λάρισα-Βόλου, τα Ιωάννινα, η ζώνη Καβάλας - Ξάνθης - Δράμας, η ζώνη Αλεξανδρούπολης-Κομοτηνής, και το δίπολο Κοζάνη-Πτολεμαΐδα. Στην τρίτη κατηγορία περιλαμβάνονται περιοχές στις οποίες η βιομηχανία μπορεί να παίξει ιδιαίτερο ρόλο, συμπληρωματικό προς άλλα χαρακτηριστικά τους, όπως το Ηράκλειο και τα Χανιά, νησιωτικά κέντρα που, αν και αποκομμένα από την ηπειρωτική χώρα, διαθέτουν επαρκή ενδοχώρα, όπως κύριες διεθνείς πύλες της χώρας που δεν ανήκουν στα προαναφερθέντα κέντρα (Ηγουμενίτσα, πύλες στο βόρειο μέτωπο της χώρας), και κόμβοι συνδυασμένων υπερτοπικών μεταφορών ή μεταφορών και μεγάλων υποδομών ενέργειας, αλλά και περιοχές με δυνατότητες μεταποίησης προϊόντων άλλων τομέων (καθετοποίηση). Οι πιο πάνω πόλοι διατάσσονται στο χώρο κατά μήκος αξόνων ανάπτυξης. Υπάρχει ήδη ο παραδοσιακός άξονας ανάπτυξης («S» Πάτρα - Αθήνα - Θεσσαλονίκη - Καβάλα), που συμπληρώνεται με νέους, σκελετός των οποίων είναι τα νέα μεγάλα έργα υποδομών, όπως η Εγνατία Οδός, η Ιόνια Οδός, το νέο δίκτυο οδικών αξόνων στην Πελοπόννησο και ο Άξονας Κεντρικής Ελλάδας.

Χάρτης 1. Το εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας με βάση το θεσμοθετημένο ΕΧΠ-Βιομηχανίας. Πηγή: ΕΧΠ Βιομηχανίας (ΦΕΚ ΑΑΠ/151/13.4.2009).



Το Ειδικό Πλαίσιο παρέχει και κατευθύνσεις για μεταρρυθμίσεις του καθεστώτος οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας, όπως η αναμόρφωση των σημερινών κατηγοριών οργανωμένων υποδοχέων και η εισαγωγή νέου τύπου υποδοχέων για την κάλυψη ειδικών αναγκών. Ειδικότερα, προβλέπει Υποδοχείς Γενικού Χαρακτήρα (ΥΓΧ)², Υποδοχείς Εξυγίανσης (ΥΕ)³, Υποδοχείς χωροθέτησης μεμονωμένων μεγάλων μονάδων που η κλίμακά τους αντιστοιχεί αυτοτελώς σε οργανωμένο υποδοχέα⁴ και υποδοχείς με

² Οι ΥΓΧ ενοποιούν σε μια ενιαία –από άποψη θεσμικού πλαισίου και διαδικασίας υλοποίησης– κατηγορία τα υφιστάμενα σήμερα καθεστώτα οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας με πολεοδόμηση, με την επιφύλαξη των περιπτώσεων που αφορούν υποδοχείς εξυγίανσης.

³ Οι ΥΕ χωροθετούνται σε περιοχές όπου υφίστανται άτυπες συγκεντρώσεις βιομηχανικών μονάδων, με στόχο την εξυγίανσή τους, μετά από πολεοδόμηση.

⁴ Στην περίπτωση αυτή, προβλέπεται η επέκταση ορισμένων πλεονεκτημάτων των οργανωμένων υποδοχέων στις μονάδες και παράλληλα η βελτίωση του τρόπου με τον οποίο αυτές εντάσσονται στη χωρική οργάνωση, σε χωροταξική και τοπική κλίμακα.

«ενδιάμεσο» βαθμό οργάνωσης⁵. Διατυπώνονται, επίσης, και κατευθύνσεις με επίπεδο αναφοράς τις Περιφέρειες και τις Νομαρχίες, και προβλέπεται ενδεικτική εκτίμηση των απαιτούμενων εκτάσεων για οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας ανά περιφέρεια.

Η θέσπιση του *Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία* αποτελεί αναμφισβήτητα ένα πολύ θετικό βήμα για την οργάνωση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων στην Ελλάδα, ενώ οι κατευθύνσεις του φαίνεται ότι υιοθετήθηκαν σε σημαντικό βαθμό από τα νέα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια της περιόδου 2018-20 (ΣΕΒ, 2020). Η εφαρμογή του ωστόσο, αν και έχει παρέλθει το απαιτούμενο χρονικό διάστημα που ορίζει η κείμενη νομοθεσία (πέντε έτη από τη θεσμοθέτησή του), δεν έχει ακόμη αποτιμηθεί, με αποτέλεσμα μια αποσπασματική εικόνα για τη συνολική συμβολή του χωροταξικού σχεδιασμού, ιδίως ως προς την οργάνωση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων (Σπυριδάκη κ.ά., 2018). Είναι, δε, γεγονός ότι με τη θεσμοθέτηση και μόνο του ΕΧΠΒ δεν επιτυγχάνεται αυτομάτως η χωροθέτηση και η εφαρμογή του επιθυμητού χωρικού προτύπου για την ανάπτυξη και οργάνωση των μεταποιητικών δραστηριοτήτων. Απαιτείται επιπλέον η εναρμόνιση-εξειδίκευση των κατευθύνσεων του Πλαισίου, τόσο με τις κατευθύνσεις των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων, όσο και με τις ρυθμίσεις των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων. Σε αντίθετη περίπτωση, ο σχεδιασμός και, γενικότερα, η σημαντική προσπάθεια εκπόνησης και θεσμοθέτησης του Ειδικού και των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων διατρέχουν τον κίνδυνο να αναιρεθούν, εφόσον δεν επιτευχθεί η απαιτούμενη εναρμόνιση των κατωτέρων επιπέδων σχεδιασμού (χωροταξικού και πολεοδομικού) με το υπερκείμενο (χωροταξικό) επίπεδο σχεδιασμού, όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία (ν. 4447/2016), η οποία καθιερώνει μια ιεραρχική σχέση τόσο μεταξύ των σχεδίων στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού, όσο και μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού (Γουργιώτης και Τσιλιμίγκας, 2011). Η θεσμοθέτηση, ωστόσο, των χωροταξικών πλαισίων δεν σημαίνει και την αυτόματη εναρμόνιση των πολεοδομικών σχεδίων. Η τροποποίηση, δηλαδή, τυχόν διαφορετικών ή και αντίθετων κατευθύνσεων που ενυπάρχουν σε εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια δεν είναι αυτόματη. Τα σχέδια αυτά πρέπει να τροποποιηθούν ή να αναθεωρηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις που τα διέπουν (και τους χρόνους που απαιτεί η διαδικασία αυτή), ώστε να εναρμονισθούν με τις κατευθύνσεις του εθνικού και περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού. Το γεγονός αυτό σημαίνει πρακτικά ότι, ακόμη και μετά την έγκριση των χωροταξικών σχεδίων, θα εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις των τοπικών σχεδίων, χωρίς να παρέχεται από την ισχύουσα νομοθεσία δυνατότητα ευθείας τροποποίησής τους (Γιαννακούρου, 2008). Αυτό αποτελεί ένα από τα

⁵ «Ενδιάμεσοι οργανωμένοι υποδοχείς», σε περιοχές με χαμηλή ζήτηση για βιομηχανίες. Υποδέχονται μονάδες χαμηλής και μέσης όχλησης και, συνεπώς, έχουν μειωμένες απαιτήσεις σε υποδομές, όπως προβλέπει η υφιστάμενη νομοθεσία στον καθορισμό ζωνών εκτός σχεδίου για την εγκατάσταση βιομηχανικών δραστηριοτήτων.

μεγαλύτερα προβλήματα του τρέχοντος συστήματος σχεδιασμού, ιδίως αν ληφθεί υπόψη ότι η ισχύουσα νομοθεσία δεν θέτει αποκλειστικές προθεσμίες για την επιδιωκόμενη εναρμόνιση μεταξύ χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων. Η έλλειψη αυτή σε συνδυασμό με την παρατηρούμενη βραδύτητα στις διαδικασίες αναθεώρησης των πολεοδομικών σχεδίων, υποδεικνύει ήδη τον κίνδυνο αναίρεσης των κατευθύνσεων των χωροταξικών σχεδίων από τις διαφορετικές ή αντίθετες ρυθμίσεις των υποκείμενων πολεοδομικών σχεδίων (Γιαννακούρου, 2008).

Διαπιστώνεται, επομένως, ότι η έλλειψη επικαιροποιημένου σχεδιασμού τοπικού επιπέδου εναρμονισμένου με τον υπερκείμενο σχεδιασμό αποτελεί σημαντικό παράγοντα αβεβαιότητας για τον σχεδιασμό επενδύσεων και τη λειτουργία υφισταμένων επιχειρήσεων, προκαλώντας έτσι ανασφάλεια δικαίου και συχνά ακύρωση επενδύσεων. Ιδίως σε σχέση με τη χωροθέτηση των Επιχειρηματικών Πάρκων και, εν γένει, των Οργανωμένων Υποδοχέων Επιχειρηματικών και Μεταποιητικών Δραστηριοτήτων, διαπιστώνονται μη εναρμονισμένες και αποσπασματικές πρακτικές μεταξύ των κατευθύνσεων του ΕΧΠ-Β και του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων (Λαϊνάς, 2019β).

Πρέπει, επίσης, να τονισθεί ότι οι χωροταξικές κατευθύνσεις είναι αυτές που εφαρμόζουν και οργανώνουν στον χώρο τις αναπτυξιακές προτεραιότητες που θέτει το κάθε ΠΧΠ, αποτελούν το κανονιστικό πλαίσιο του κάθε ΠΧΠ ανάλογα με τον τρόπο που αυτές διατυπώνονται και οφείλουν να εξειδικεύουν και να συμπληρώνουν τον υπερκείμενο εθνικό χωροταξικό σχεδιασμό (ΕΧΠ Βιομηχανίας) και, προφανώς, να κατευθύνουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Η διερεύνηση της ιεραρχικής σχέσης μεταξύ των επιπέδων χωρικού σχεδιασμού αποτελεί κρίσιμο στοιχείο της ορθής εφαρμογής και αλληλοτροφοδότησης μεταξύ αυτών, καθώς ιδιαίτερα τα ΠΧΠ συνιστούν τον κύριο κρίκο που συνδέει τον εθνικό χωροταξικό σχεδιασμό με τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Η χωροταξική πολιτική που προωθούν στο σύνολό τους τα νέα ΠΧΠ προωθεί τους οργανωμένους υλοδοχείς. Η πολιτική αυτή, που πηγάζει ως κύρια κατεύθυνση από το ΕΧΠ-Β, εξειδικεύεται και συμπληρώνεται περαιτέρω σε περιφερειακό επίπεδο. Η εξειδίκευση ή συμπλήρωση των διατάξεων του ΕΧΠ-Β είναι στην πλειονότητά τους συμβατές με αυτό, με καταγεγραμμένες όμως αποκλίσεις, οι οποίες κατά περίπτωση σημειώνονται ως ανάδραση. Η χρονική απόσταση μεταξύ των δύο πλαισίων εθνικού και περιφερειακού επιπέδου δικαιολογεί τις διαφορετικές συνθήκες και ανάγκες και τους χωρικούς μετασχηματισμούς που έχουν εν τω μεταξύ επέλθει.

Χαρακτηριστικό, επίσης, αποτελεί ότι η πλειονότητα των κατευθύνσεων των αναθεωρημένων ΠΧΠ για τις περισσότερες Περιφέρειες δεν έχουν άμεση εφαρμογή, αφού χαρακτηρίζονται από μέτρια και χαμηλή κανονιστική πυκνότητα, δίνοντας έτσι σχετική ευελιξία στην εφαρμογή τους από τον υποκείμενο σχεδιασμό.

Τέλος, ο πρόσφατα θεσμοθετημένος ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», όσο και οι προγενέστεροι σε αυτόν, λαμβάνοντας υπόψη τα κενά στο θέμα του χωρικού σχεδιασμού και κυρίως τα προβλήματα εναρμόνισης μεταξύ υπερκείμενου και υποκείμενου σχεδιασμού, προέβλεψαν τη δυνατότητα να δίνονται λεπτομερείς κατευθύνσεις ανά Δήμο, ιδίως σε περιπτώσεις που δεν καλύπτονται από ΓΠΣ, ΖΟΕ ή άλλο πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού σε τοπική κλίμακα. Η προσέγγιση αυτή μπορεί να συμβάλει στην ασφάλεια δικαίου των επιχειρήσεων που εγκαθίστανται σε περιοχές οι οποίες στερούνται ακόμη ολοκληρωμένου καθεστώτος χρήσεων γης (τοπικού επιπέδου) μέχρι να θεσμοθετηθεί αυτό.

Ο ν. 4759/2020 περιορίζει, επίσης, τα πολεοδομικά μεγέθη στην εκτός σχεδίου βιομηχανική δραστηριότητα σε εναρμόνιση με την πάγια νομολογία του ΣτΕ, ώστε να μην λειτουργεί ανταγωνιστικά σε σχέση με την οργανωμένη χωροθέτηση είτε εντός είτε εκτός ΕΠ. Επιπρόσθετα, με τον νέο νόμο συστήνεται Κεντρική Υπηρεσία Δόμησης στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με αντικείμενο την ταχεία προέγκριση ή αναθεώρηση οικοδομικών αδειών σημαντικών επενδύσεων, και εισάγονται σημαντικές νέες ρυθμίσεις για το πλαίσιο των χρήσεων γης, με προεξάρχουσες τη σύσταση νέου εθνικού συστήματος κατάταξης χρήσεων γης υπό τον τίτλο «Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης», το οποίο θα περιλαμβάνει αντιστοιχία με κωδικούς αριθμούς δραστηριότητας καθώς και επιτρεπόμενες δραστηριότητες με βάση τη νομοθεσία περί περιβαλλοντικής αδειοδότησης (ν.4014/2011).

3.3 Ο ρόλος των οργανωμένων υποδοχέων στην υποστήριξη της περιφερειακής ανάπτυξης

Σύμφωνα με στοιχεία του IOBE (2019), η συνολική επίδραση της δραστηριότητας στις ΒΙΠΕ στην εγχώρια ετήσια ακαθάριστη αξία παραγωγής ανέρχεται σε €17,5 δισ. Επιπρόσθετα, η παραγωγή στις βιομηχανικές περιοχές έχει ισχυρές έμμεσες επιδράσεις στην προστιθέμενη αξία που δημιουργείται στην ελληνική οικονομία, κυρίως μέσω της τόνωσης της οικονομικής δραστηριότητας σε κλάδους των υπηρεσιών όπως οι χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, οι υπηρεσίες συμβούλων (λογιστών, νομικών, μηχανικών και λοιπών επαγγελματιών), το εμπόριο και η διαχείριση ακινήτων, αλλά και στην αγροτική παραγωγή.

Σε περιφερειακό επίπεδο, η δραστηριότητα στις βιομηχανικές περιοχές της ΕΤΒΑ έχει ισχυρό οικονομικό αντίκτυπο στις περιφέρειες της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Ηπείρου και της Κεντρικής Μακεδονίας, ενώ έχει επίσης σημαντική συμβολή στις τοπικές οικονομίες της Κρήτης και της Δυτικής Ελλάδας. Συγκεκριμένα, στις δραστηριότητες των παραγωγικών μονάδων στις ΒΙΠΕ και στον αντίκτυπό τους οφείλεται συνολικά το 17% της ακαθάριστης αξίας που παράγεται στην Ανατολική Μακεδονία και Θράκη (συνολική συμβολή περίπου €2,1 δισ.). Στη δραστηριότητα των ΒΙΠΕ οφείλεται

περίπου το 16% της ακαθάριστης αξίας που παράγεται στην Ήπειρο, το 15% της ακαθάριστης αξίας που παράγεται στην Κρήτη, το 13% της ακαθάριστης αξίας στην Κεντρική Μακεδονία και περίπου το 12% της ακαθάριστης αξίας που παράγεται στην Δυτική Ελλάδα. Σε όρους απόλυτων μεγεθών, οι δραστηριότητες των παραγωγικών μονάδων στις ΒΙΠΕ έχουν ιδιαίτερα ισχυρό οικονομικό αντίκτυπο στην Κεντρική Μακεδονία, συνεισφέροντας συνολικά στην ακαθάριστη αξία παραγωγής της περιφέρειας με περίπου €5,7 δισ. Σύμφωνα με την ίδια μελέτη, αξίζει να σημειωθεί ότι η δραστηριότητα στις ΒΙΠΕ έχει σημαντικές οικονομικές επιδράσεις και στην Αττική, παρά το γεγονός ότι δεν υπάρχουν Βιομηχανικές Περιοχές στο οικονομικό κέντρο της επικράτειας. Η συνολική επίδραση της δραστηριότητας των ΒΙΠΕ στην ακαθάριστη αξία παραγωγής στην Αττική, ύψους €1,7 δισ., οφείλεται εξ ολοκλήρου στις έμμεσες και προκαλούμενες επιδράσεις της παραγωγής στις βιομηχανικές περιοχές.

Αξιοσημείωτη είναι, επίσης, η συνεισφορά των παραγωγικών μονάδων στις ΒΙΠΕ στην απασχόληση σε περιφερειακό επίπεδο. Στις δραστηριότητές τους οφείλεται άμεσα περίπου το 3% της απασχόλησης στις περιφέρειες της Ηπείρου και της Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης (5,9 χιλ. θέσεις) και το 2% της απασχόλησης στις περιφέρειες της Κεντρικής Μακεδονίας (13,4 χιλ. θέσεις) και της Κρήτης (5,2 χιλ. θέσεις). Οι συνολικές επιπτώσεις της δραστηριότητας στις βιομηχανικές περιοχές της ΕΤΒΑ στην απασχόληση στις περιφέρειες αυτές είναι, ωστόσο, πολύ ισχυρότερες. Ενδεικτικά, στη δραστηριότητα των ΒΙΠΕ οφείλεται συνολικά περίπου το 14% της απασχόλησης στην Ήπειρο (περίπου 15,9 χιλ. θέσεις πλήρους απασχόλησης) και στην Ανατολική Μακεδονία και Θράκη (27,8 χιλ. θέσεις), το 13% της απασχόλησης στην Κρήτη (31.6 χιλ. θέσεις) και το 12% της απασχόλησης στην Κεντρική Μακεδονία (78,9 χιλ. θέσεις). Οι περιφερειακές επιδράσεις της δραστηριότητας των ΒΙΠΕ στην απασχόληση είναι ιδιαίτερα σημαντικές, λαμβανομένου υπόψη του γεγονότος ότι οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στις ΒΙΠΕ παρέχουν ισχυρή στήριξη στην απασχόληση σε περιοχές της χώρας που έχουν πληγεί οξύτερα από την οικονομική κρίση των τελευταίων ετών (IOBE, 2019). Συνοπτικά, σε σύνολο 13 περιφερειών έχουν αναπτυχθεί: α) 63 εκτάσεις ΟΥΜΕΔ με συνολική έκταση 78.381 στρ. (επί της ουσίας έχουμε 58 ΟΥΜΕΔ), β) 415 εκτάσεις βιομηχανικής χρήσης με συνολική έκταση 238.390 στρ., και γ) 66 εκτάσεις χρήσης χονδρεμπορίου με συνολική έκταση 49.306 στρ., όπως αναλυτικά φαίνεται στον Πίνακα 1 και τους χάρτες που ακολουθούν (Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, 2018):

Βεβαίως, το μερίδιο κάθε Περιφέρειας στη συνολική Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ) του τομέα της μεταποίησης δεν συσχετίζεται με το μέγεθος των βιομηχανικών οικοπέδων εντός οργανωμένων υποδοχέων, δηλαδή η παραγωγική δραστηριότητα δεν φαίνεται να συσχετίζεται με την ύπαρξη επιχειρηματικών πάρκων.

Πίνακας 1. Η χωρική διάρθρωση και τα χαρακτηριστικά των ΟΥΜΕΔ στην ελληνική επικράτεια.
Πηγή: Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων (2018)

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΟΥΜΕΔ		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ		ΧΟΝΔΡΕΜΠ./ΠΕΡΙΦ. ΑΓΟΡΑ	
	ΠΛΗΘΟΣ ΟΥΜΕΔ	ΕΜΒΑΔΟΝ (ΣΤΡ)	ΠΛΗΘΟΣ ΕΚΤΑΣΕΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ (ΣΤΡ)	ΠΛΗΘΟΣ ΕΚΤΑΣΕΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΝ (ΣΤΡ)
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚ. & ΘΡΑΚΗΣ	8(8)	13.481	9	6.279	1	378
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	11 (11)	19.383	86	85.938	19	28.774
ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	5(5)	2.642	7	5.743	0	0
ΗΠΕΙΡΟΥ	3(3)	4.289	9	5.504	1	253
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	6(7)	10.214	48	14.192	9	3.462
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	1(1)	123	0	0	0	0
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	3(3)	6.723	7	2.143	1	307
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	5(7)	8.160	68	45.503	6	1.829
ΑΤΤΙΚΗΣ	4(6)	2.394	103	46.147	20	11.589
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	3(3)	3.625	28	11.936	3	629
ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	0(0)	0	7	4.461	2	996
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	1(1)	17	14	1.476	1	4
ΚΡΗΤΗΣ	7(7)	3.808	38	13.888	4	1.267
ΣΥΝΟΛΑ	58 (63)	78381	415	238390	66	49306

Παρότι διεθνώς η δημιουργία επιχειρηματικών πάρκων αποτελεί καθιερωμένη πρακτική προσέλκυσης επενδύσεων, στήριξης της βιομηχανικής παραγωγής και, εν τέλει, προστασίας του περιβάλλοντος, διαπιστώνουμε ότι η Ελλάδα απέχει σημαντικά από αυτή τη διεθνή πραγματικότητα για λόγους που αφορούν τόσο το κράτος, όσο και τις επιχειρήσεις. Τα επιχειρηματικά πάρκα στην Ελλάδα, εξαιτίας του τρόπου με τον οποίο χωροθετήθηκαν, αναπτύχθηκαν και λειτουργούν σήμερα, δεν έχουν καταφέρει να πείσουν για τα ουσιαστικά οφέλη που παρέχουν στις επιχειρήσεις. Κυρίως όμως, η δυνατότητα που παρέχει το θεσμικό πλαίσιο για εκτός σχεδίου δόμηση λειτουργεί αποτρεπτικά ως προς την εγκατάσταση μέσα σε Επιχειρηματικά Πάρκα επιχειρήσεων, που αξιολογούν ως πιο συμφέρουσα την εγκατάσταση των δραστηριοτήτων τους εκτός αυτών (ΣΕΒ, 2017).

3.4 Βασικά ζητήματα εφαρμογής του θεσμού των οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών δραστηριοτήτων

Μέχρι σήμερα, με τις ειδικές διατάξεις για τη βιομηχανία ιδρύθηκαν συνολικά 58 ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ και Επιχειρηματικά Πάρκα με συνολική έκταση 74.859 στρ., εντός των οποίων έχει εγκατασταθεί και λειτουργεί λιγότερο από το 5% των καταγεγραμμένων βιομηχανικών, βιοτεχνικών, μεταφορικών και αποθηκευτικών δραστηριοτήτων της χώρας.

Σύμφωνα με τον Μουρτσιάδη (2012), διαπιστώνεται ότι το ποσοστό πληρότητας των ΟΥΜΕΔ σε επιχειρήσεις είναι σχετικά χαμηλό, μιας και μόνο 5 ΟΥΜΕΔ διαθέτουν αυξημένη πληρότητα 90%-100%, ενώ 16 ΟΥΜΕΔ έχουν πληρότητα από 89% έως 50%. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον, επίσης, παρουσιάζει το γεγονός ότι 13 ΟΥΜΕΔ παραμένουν ανενεργοί χωρίς καμιά επιχείρηση να ενεργοποιείται σε αυτούς (Πίνακας 2).

Πίνακας 2. Ποσοστά πληρότητας ΟΥΜΕΔ. Πηγή: Μουρτσιάδης, 2012, Ιδία επεξεργασία.

Ποσοστό πληρότητας των ΟΥΜΕΔ (%)	Αριθμός ΟΥΜΕΔ
100%-90%	5
89%-70%	8
69%-50%	8
49%-30%	8
29%-10%	9
9%-1%	2
0%	13

Ένας σημαντικός αριθμός από τους υφιστάμενους ΟΥΜΕΔ (με εξαίρεση αυτούς που χωροθετήθηκαν πλησίον των μεγάλων αστικών κέντρων) παρουσιάζει, όπως αναλύεται και στη συνέχεια, μειωμένη ελκυστικότητα λόγω προβλημάτων θέσης (απομακρυσμένες γεωγραφικά περιοχές από τα οικονομικά και παραγωγικά κέντρα, μειωμένη συνδεσιμότητα με μεταφορικά δίκτυα, απουσία εξωτερικών υποδομών). Η άστοχη αυτή χωροθέτηση συνέβαλε —και ως έναν βαθμό εξακολουθεί να συμβάλλει— στη διαμόρφωση δυσπιστίας απέναντι στον θεσμό και στα σημαντικά οφέλη που μπορεί να προσφέρουν οι υποδοχείς. Επιπρόσθετο αποτρεπτικό παράγοντα αποτελεί το κόστος γης, γεγονός που συνέτεινε στην καθιέρωση της άποψης ότι η εγκατάσταση εκτός των υποδοχέων είναι πλεονεκτική και συμφέρουσα λόγω των χαμηλών τιμών της γης, παραβλέποντας με αυτόν τον τρόπο τα μεσομακροπρόθεσμα οφέλη της οργανωμένης χωροθέτησης (ΣΕΒ, 2017).

Χάρτης 2. Χωρική κατανομή επιχειρηματικών πάρκων στην Ελλάδα (υφιστάμενων και μελλοντικών με βάση τις κατευθύνσεις των αναθεωρημένων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων). Πηγή: Gourgiotis et al., 2021.



Σύμφωνα με δειγματοληπτική έρευνα (Gourgiotis et al., 2021) σχετικά με τα χωρικά χαρακτηριστικά σε 27 ΟΥΜΕΔ (βλ. Χάρτη 3), διαπιστώθηκε η έλλειψη κεντρικού μηχανισμού καταγραφής και παρακολούθησης βασικών χαρακτηριστικών ανάπτυξης και διαχείρισης οργανωμένων υποδοχέων. Η έλλειψη και ο κατακερματισμός των δεδομένων δεν επέτρεψαν, επίσης, την έρευνα και σε άλλα θεματικά πεδία όπως η ενεργειακή αποδοτικότητα, η διαχείριση του νερού, η διαχείριση απορριμμάτων, η ανακύκλωση, αλλά και θέματα που έχουν περισσότερο κοινωνικό χαρακτήρα. Σύμφωνα, όμως, με την δειγματοληπτική αυτή έρευνα διαπιστώθηκαν τα εξής:

- το 41% απέχει περισσότερο από 20 χλμ. από σιδηροδρομικούς σταθμούς,
- το 78% απέχει περισσότερο από 20 χλμ. από αεροδρόμια,
- το 59% απέχει περισσότερο από 20 χλμ. από λιμενικές υποδομές,
- το 37% βρίσκεται σε συνοριακές περιοχές (που διαθέτουν εθνικά σύνορα), χωρίς όμως παρουσία σημαντικών μεταφορικών και διαμετακομιστικών υποδομών,

- το 52% χωροθετείται σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από απουσία διατροφικών μεταφορών,
- το 14% των υποδοχέων αποδίδεται σε βιομηχανικές χρήσεις, οι οποίες καταλαμβάνουν περισσότερο από το 70% του συνολικού διαθέσιμου χώρου,
- το 50% των υποδοχέων διαθέτει χώρους πρασίνου, οι οποίοι καταλαμβάνουν μεταξύ 10% και 20% του συνολικού διαθέσιμου χώρου,
- το 71% των υποδοχέων έχει ανεπτυγμένο εσωτερικό οδικό δίκτυο και άλλες κοινόχρηστες υποδομές και δίκτυα που καταλαμβάνουν μεταξύ του 10% και 20% του συνολικά διαθέσιμου χώρου,
- οι περισσότεροι υποδοχείς χωροθετούνται σε περιοχές με καλή πρόσβαση σε κέντρα κατάρτισης / έρευνας / καινοτομίας, και πανεπιστημιακά ιδρύματα.

Χάρτης 3. Μελέτη περίπτωσης σε εθνικό επίπεδο 27 επιχειρηματικών πάρκων. Πηγή: Gourgiotis et al., 2021.



Ακόμη ένα σημαντικό στοιχείο που λειτουργεί ανασταλτικά στην εύρυθμη ανάπτυξη των ΟΥΜΕΔ είναι η κυριαρχία των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων. Το συντριπτικά μεγαλύτερο ποσοστό της μεταποιητικής δραστηριότητας αναπτύχθηκε —και ως έναν σημαντικό βαθμό εξακολουθεί να αναπτύσσεται— βάσει του πλαισίου της εκτός σχεδίου δόμησης, ενώ εξακολουθεί να παραμένει διάσπαρτο, καθώς μέχρι σήμερα καμία άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση δεν έχει κατορθώσει να μετουσιωθεί σε Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης. Σύμφωνα με τη μελέτη επιπτώσεων του Παρατηρητηρίου Επιχειρηματικού Περιβάλλοντος του ΣΕΒ (2016), οι επιχειρήσεις που λειτουργούν εντός οργανωμένων επιχειρηματικών υποδομών εξασφαλίζουν χαμηλότερα κόστη εγκατάστασης⁶, σημαντική μείωση του διοικητικού κόστους λόγω απαλλαγής από την υποχρέωση άδειας εγκατάστασης και ανανέωσης αυτής, ενώ ενθαρρύνονται να εξάγουν και να καινοτομούν.

Ειδικά σε οικονομίες, όπως και η ελληνική, με ισχυρή παρουσία μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων με διαπιστωμένο έλλειμμα χωρικού σχεδιασμού για τη βιομηχανία και αναπτυξιακή υστέρηση, η ενθάρρυνση οργανωμένων βιομηχανικών συγκεντρώσεων, δηλαδή επιχειρηματικών πάρκων, γύρω από δραστηριότητες που δημιουργούν προϊόντικές αλυσίδες αξίας, είναι καθοριστικός παράγοντας για τον μετασχηματισμό του αναπτυξιακού προτύπου. Και αυτό διότι εντός των επιχειρηματικών πάρκων μπορούν να αναπτυχθούν οι επιθυμητές συνέργειες που θα οδηγήσουν σε οικονομίες κλίμακας, μεταφορά καινοτομίας, περισσότερη εξωστρέφεια και, άρα, πιο ανταγωνιστική μεταποίηση για όλα τα μεγέθη επιχειρήσεων.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η εγκατάσταση μιας παραγωγικής μονάδας εντός ΟΥΜΕΔ φέρει σημαντικά πλεονεκτήματα: α) η προς εγκατάσταση επιχείρηση αποφεύγει όλες τις διαδικασίες αδειοδότησης, β) διασφαλίζεται, με κυριότητα ή με συναίνεση των ιδιοκτητών γης, κατά 55% τουλάχιστον της έκτασης που θα καταλάβει το ΕΠ, γ) φορολογικά κίνητρα κατά τη σύσταση του φορέα, δ) ευνοϊκότεροι συντελεστές δόμησης και κάλυψης σε σχέση με την εκτός σχεδίου δόμηση, ε) σύγχρονες υποδομές, στ) δικτύωση και ανάπτυξη συνεργειών με άλλες εγκατεστημένες επιχειρήσεις εντός του ΕΠ, ζ) πρόσβαση σε εργατικό δυναμικό (υπό την προϋπόθεση εγγύτητας σε αστικό ιστό ικανού μεγέθους), η) χρήση βελτιωμένων τεχνολογιών για την ανάπτυξη «έξυπνης», καθαρής και καινοτόμου βιομηχανίας τέταρτης γενιάς, ι) η μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, ια) διάχυση γνώσης και τεχνογνωσίας.

Ωστόσο, παρά τα προφανή πλεονεκτήματα και παρά τη συνέχιση θεσμοθέτησης οργανωμένων υποδοχέων, σειρά παραμέτρων εξακολουθούν να εμποδίζουν τη γρήγορη

⁶ έως και 25% χαμηλότερο κόστος εγκατάστασης, έως 42% εξοικονόμηση στο κόστος οδοφωτισμού και καθαριότητας κοινοχρήστων χώρων, σημαντικότερη μείωση στο φόρο ακίνητης περιουσίας έως και €54 χιλ.

ανάπτυξη των επενδύσεων και να επιβραδύνουν τους ρυθμούς ανάπτυξης, αποτελώντας αποτρεπτικούς παράγοντες ελκυστικότητας για νέες επιχειρήσεις, όπως: α) το υψηλό κόστος απόκτησης γης για τις προς εγκατάσταση επιχειρήσεις σε σύγκριση με το κόστος απόκτησης γηπέδων που βρίσκονται σε «εκτός σχεδίου» περιοχές και εκτός ΕΠ, β) η χωροθέτηση των ΕΠ με βασικό κριτήριο τη διαθεσιμότητα γης σε συνδυασμό με τις προβλέψεις των σχετικών χωροταξικών πλαισίων και όχι αποκλειστικά με επιχειρηματικά κριτήρια, σε αντίθεση με την εγκατάσταση των μεμονωμένων, εκτός ΕΠ, γίνεται, εξ ορισμού, με βάση αποκλειστικά επιχειρηματικά κριτήρια, γ) η έλλειψη ουσιαστικής σύνδεσης τόσο της στρατηγικής για τη βιομηχανική ανάπτυξη, όσο και του επιχειρησιακού σχεδιασμού για την ανάπτυξη των ΕΠ με το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης, δ) οι κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού για τις βιομηχανικές δραστηριότητες τόσο σε εθνικό, όσο και σε περιφερειακό επίπεδο παραμένουν χαμηλής δεσμευτικής πυκνότητας, χωρίς εξειδικεύσεις και συγκεκριμένες ρυθμίσεις και μη επαρκώς συνδεδεμένες με τον πολεοδομικό σχεδιασμό, ε) οι όροι δόμησης σε συνδυασμό με το κόστος γης αποτρέπουν επιτυχείς και αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις από τη φυσική επέκταση των δραστηριοτήτων τους, στ) οι ελλειπείς εσωτερικές υποδομές, η) οι χρονοβόρες διαδικασίες για την έναρξη μιας επιχείρησης και οι δυσκαμψίες σε αδειοδοτικά θέματα (IOBE, 2019).

Ο ν. 3982/2011 εκδόθηκε ακριβώς για να αντιμετωπίσει τις παραπάνω δυσλειτουργίες, να επιταχύνει τις διαδικασίες έναρξης και να απλουστεύσει τις διαδικασίες αδειοδότησης μέσω αλλαγής μοντέλου αδειοδότησης⁷, που εμπεριέχει άρση κανονιστικών ρυθμίσεων (IOBE, 2019). Ο ίδιος νόμος καθορίζει και το κανονιστικό πλαίσιο για την ίδρυση ΟΥΜΕΔ, φιλοδοξώντας να συμβάλει στην ενίσχυση των βιομηχανικών δραστηριοτήτων, διευκολύνοντας τις διαδικασίες αδειοδότησης για την εγκατάσταση και λειτουργία βιομηχανικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς. Το νομοθετικό πλαίσιο ρυθμίζει την αγορά των ΟΥΜΕΔ και καθορίζει τους κανόνες ίδρυσης ενός επιχειρηματικού πάρκου, δηλαδή ζητήματα που αφορούν στην παροχή υπηρεσιών, τις υποδομές και την εγκατάσταση βιομηχανικής μονάδας, καθώς και το κανονιστικό πλαίσιο που καθορίζει τη σχέση μεταξύ των εγκαταστημένων βιομηχανικών μονάδων και του φορέα διαχείρισης του βιομηχανικού πάρκου.

Ωστόσο, λίγα χρόνια αργότερα, δηλαδή το 2018, επανεπιχειρούνται τροποποιήσεις (ν. 4512/2018) για την ίδρυση και λειτουργία των Επιχειρηματικών Πάρκων στην κατεύθυνση δημιουργίας ολοκληρωμένου πλαισίου, ώστε να διαλευκανθεί πλήρως το τοπίο σε σχέση με τα επιχειρηματικά πάρκα, τις βιομηχανικές περιοχές και γενικά την

⁷ Το νέο μοντέλο αδειοδότησης αφορά στο πλήθος των αδειοδοτούμενων αρχών, την διενέργεια περιοδικών επιθεωρήσεων, την εισαγωγή Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων (ΠΠΔ) και την κατάργηση υποβολής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και έκδοσης Αποφάσεων Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) για τις επιχειρήσεις με τοπικές και μη σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον (Κατηγορία Β).

οργανωμένη βιομηχανική δραστηριότητα. Το νέο ρυθμιστικό πλαίσιο παρέχει κίνητρα για τη δημιουργία νέων παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσα σε οργανωμένες δομές (IOBE, 2019). Συγκεκριμένα, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην ενίσχυση της βιομηχανικής ανάπτυξης με τη θέσπιση νέων νομοθετικών διατάξεων για την απλοποίηση της ίδρυσης και αδειοδότησης επιχειρηματικών και βιομηχανικών πάρκων, ενώ παράλληλα προωθείται ένας ολοκληρωμένος χωρικός σχεδιασμός, καθώς και η προστασία του περιβάλλοντος. Οι νέες διατάξεις προβλέπουν την απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών για τη δημιουργία των επιχειρηματικών πάρκων και διευκολύνουν την εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων σε αυτά. Καινοτομία αποτελεί η διασύνδεση αυτή με τον χωρικό σχεδιασμό, δηλαδή ο περιορισμός του εκτεταμένου φαινομένου των περασμένων δεκαετιών για την άναρχη και ασχεδιαστή εγκατάσταση βιομηχανικών μονάδων, κυρίως σε εκτός σχεδίου περιοχές.

Παρά τα πλεονεκτήματα της εγκατάστασης εντός οργανωμένων υποδοχέων που αφορούν τόσο την ίδια την επιχείρηση, όσο και το φυσικό περιβάλλον, οι μέχρι σήμερα νομοθετικές πρωτοβουλίες φαίνεται να μην έχουν καταφέρει να ρυθμίσουν το πρώτο σε σειρά πρόβλημα της διάσπαρτης ανάπτυξης των βιομηχανικών μονάδων, παράλληλα με τη μετατροπή των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων (ΑΒΣ) σε οργανωμένες δομές. Πέρα από τα ζητήματα που έχουν να κάνουν με την άναρχη ανάπτυξη και τις κοινώς αποδεκτές αρνητικές πολεοδομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις της εκτός σχεδίου δόμησης, θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι το ελληνικό μοντέλο εγείρει και ζητήματα ανταγωνισμού. Ειδικότερα, οι επιχειρήσεις εντός ΟΥΜΕΔ, ως υπόχρεες να πληρούν προϋποθέσεις και προαπαιτούμενα εγκατάστασης και αυστηρής τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, επιβαρύνονται με σημαντικό κόστος (IOBE, 2019) σε σχέση με επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται σε μη οργανωμένους χώρους –ενδεχομένως και ακατάλληλους– χωρίς να πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους ή ακόμα και χωρίς να διαθέτουν υποδομές καθαριότητας, διαχέοντας έτσι το κόστος λειτουργίας τους στο περιβάλλον και στους πολίτες.

Η δημιουργία των ΑΒΣ, η εγκατάσταση δηλαδή επιχειρήσεων σε περιοχές που δεν ανήκουν σε καθεστώς οργανωμένης βιομηχανικής γης, οφείλεται συχνά σε αστοχίες στην επιλογή θέσεων, ελλείμματα στο θεσμικό πλαίσιο και τα κίνητρα μετεγκατάστασης προς τις επιχειρήσεις, ελλείψεις οργανωμένων επιχειρηματικών πάρκων σε περιοχές υψηλής ζήτησης, σε συνδυασμό με περιοριστικές διατάξεις για τη βιομηχανία στο λεκανοπέδιο της Αττικής αλλά και αλλού, οριζόντιους αποκλεισμούς κατά τον χωροταξικό σχεδιασμό και θεσμικές αδυναμίες που επέτρεψαν την εκτός σχεδίου δόμηση. Παρόλο που δεν υπάρχουν σαφώς ορισμένα κριτήρια προσδιορισμού αυτών των περιοχών, οι ΑΒΣ στην Ελλάδα (με έκταση μεγαλύτερη των 300 στρ. και με άθροισμα των επιφανειών κάλυψης των δομημένων γηπέδων μεγαλύτερο του 10% της συνολικής έκτασης) υπολογίζεται ότι

υπερβαίνουν τις 70, με συνολική έκταση άνω των 60.000 στρ. και αριθμό εγκατεστημένων επιχειρήσεων άνω των 3.000 (ΣΕΒ, 2017). Οι βιομηχανίες που είναι εγκατεστημένες στις ΑΒΣ αναγκάζονται, σχεδόν καθεμία χωριστά, να αναπτύξουν δικές τους τεχνικές υποδομές, χωρίς συνολικό σχεδιασμό, προκαλώντας σειρά σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, όπως αισθητική υποβάθμιση του τοπίου, σημαντική εξάπλωση σε βάρος φυσικών περιοχών και κατασπατάληση φυσικών πόρων (υδατικών, γεωργική γης). Συχνά, δε, οι υποδομές αυτές δεν είναι πλήρεις.

Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις των ΑΒΣ είναι σημαντικές, αν ληφθεί υπόψη ότι το συνολικό τους μέγεθος (έκταση και αριθμός εγκατεστημένων επιχειρήσεων) είναι παρόμοιο με το συνολικό μέγεθος των Οργανωμένων Υποδοχέων Δραστηριοτήτων (Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, 2018). Βασικές αιτίες για τη διασπορά της βιομηχανικής δραστηριότητας αποτέλεσαν, μεταξύ άλλων, η καθυστερημένη ανάπτυξη των ΒΙΠΕ (μετά το 1970) και η μικρή έκταση των διαθέσιμων βιομηχανικών οικοπέδων σε ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ και ΕΠ σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες, ιδιαίτερα σε περιοχές με μεγάλη ζήτηση. Ενδεικτικό παράδειγμα αποτελεί η Περιφερειακή Ενότητα Βοιωτίας στην οποία δεν υπάρχει οργανωμένος υποδοχέας, με αποτέλεσμα να έχει αναπτυχθεί μια από τις μεγαλύτερες ΑΒΣ της χώρας.

Σε πολλές περιπτώσεις ευθύνεται, όπως αναλύθηκε, η εσφαλμένη χωροθέτηση των ΒΙΠΕ (μακριά από δίκτυα υποδομής, σε ακατάλληλα εδάφη και με αδυναμία πρόσβασης σε εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό), το αυξημένο κόστος των βιομηχανικών οικοπέδων σε σχέση με την εκτός σχεδίου αγροτική γη, η έλλειψη ισχυρών κινήτρων για την εγκατάσταση εντός των υποδοχέων και η έλλειψη χρηματοδότησης για την ίδρυση και κατασκευή των υποδοχέων και των απαιτούμενων συμπληρωματικών δικτύων και υποδομών.

Σταδιακά ωστόσο, στο πλαίσιο των σύγχρονων αναπτυξιακών και χωρικών προτεραιοτήτων, επιχειρείται μία μεταστροφή αυτού του υποδείγματος. Έμφαση δίδεται τόσο στον σταδιακό εκσυγχρονισμό του θεσμού της οργανωμένης χωροθέτησης και στην παροχή πολεοδομικών και άλλων οργανωτικών κινήτρων, όσο και στην προώθηση των επιχειρηματικών πάρκων εξυγίανσης σε περιοχές με συσσωρευμένα πολεοδομικά και περιβαλλοντικά προβλήματα από την απρογραμμάτιστη ανάπτυξη των παραγωγικών εγκαταστάσεων. Συγκεκριμένα, ο ν. 3982/2011 κατά την τελευταία τριετία έχει τροποποιηθεί τουλάχιστον τρεις φορές (ν. 4512/2018, ν. 4605/2019, ν. 4759/2020), ενώ ήδη από τον Μάρτιο του 2020 βρίσκεται σε εξέλιξη στο Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων η νομοπαρασκευαστική διαδικασία για τον συνολικό εκσυγχρονισμό και την αναθεώρησή του. Οι έως σήμερα αλλαγές που επήλθαν στο θεσμικό πλαίσιο συνέβαλαν σημαντικά στην απλοποίηση και στον εκσυγχρονισμό των διαδικασιών αδειοδότησης – τόσο των υποδοχέων καθ'αυτών όσο και των επιχειρήσεων που προορίζονται να εγκατασταθούν εντός αυτών—, στην ενίσχυση και τους καλύτερους όρους πολεοδομικής ανάπτυξης και οργάνωσης (μεταξύ άλλων: αύξηση του συντελεστή δόμησης, νέες-

ευνοϊκότερες προβλέψεις για τον συντελεστή όγκου και το ύψος των εγκαταστάσεων εντός των υποδοχέων, αποσαφηνίσεις για το ποσοστό κάλυψης μεταξύ διαφορετικών τύπων, καλύτερες προϋποθέσεις οργάνωσης υποδοχέων στον νησιωτικό χώρο). Επίσης, μέσω του ν. 4605/2019 και των τροποποιήσεων που επήλθαν στον ν. 3982/2011 (άρθρα 56Α και 56Β) έγινε το πρώτο σημαντικό βήμα για την οργάνωση και εξυγίανση της ΑΒΣ στην περιοχή Οινόφυτων του νομού Βοιωτίας, καθώς εισήχθησαν οι απαραίτητες ρυθμίσεις για την ίδρυση και ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης (ΕΠΕ) και της εταιρείας που θα αναλάβει την ανάπτυξη του. Πέρα από την περιοχή της Βοιωτίας, υπάρχει στον άμεσο σχεδιασμό και η εξυγίανση της ΑΒΣ στην περιοχή του Καλοχωρίου Θεσσαλονίκης (Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, 2019).

Αποτελεί, συνελώς, προτεραιότητα η ανάγκη εξυγίανσης των ΑΒΣ, ώστε οι πολλές διάσπαρτες βιομηχανικές συγκεντρώσεις να μετατραπούν σε σύγχρονους υποδοχείς επιχειρήσεων και μια από τις βασικές προϋποθέσεις αποκατάστασης της αναπτυξιακής δυναμικής της οικονομίας.

Οι σύγχρονες επιδράσεις στη διαμόρφωση των σύγχρονων χωρικών πολιτικών: ο ρόλος των Επιχειρηματικών Πάρκων

Οι εξελίξεις που καταγράφονται στο πλαίσιο των ευρωπαϊκών αλλά και εθνικών πολιτικών —μεταξύ άλλων— για την περιφερειακή και αστική ανάπτυξη, την έρευνα και την καινοτομία, τις επιχειρήσεις και τη βιομηχανία, το περιβάλλον και την κυκλική οικονομία, επιδρούν με οριζόντιο τρόπο και στις εφαρμοζόμενες χωρικές και αναπτυξιακές πολιτικές και, αναπόφευκτα, τις μετασχηματίζουν. Με βάση την πρόσφατη μελέτη του Οργανισμού Βιομηχανικής Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (UNIDO, 2019), οι πλέον σύγχρονες μορφές οργανωμένης χωροθέτησης των μεταποιητικών δραστηριοτήτων απαιτούν την ενσωμάτωση φιλικών προς το περιβάλλον δραστηριοτήτων, που διαφοροποιούνται σημαντικά σε σχέση με τις δραστηριότητες του παρελθόντος.

Έτσι, τα σύγχρονα βιομηχανικά πάρκα προϋποθέτουν μεγαλύτερο βαθμό ευελιξίας στο πλαίσιο χωροθέτησης και αδειοδότησης, καθώς στοχεύουν στην εξυπηρέτηση σύγχρονων αναπτυξιακών και περιβαλλοντικών σκοπών, υποστηρίζοντας την εφαρμογή της πράσινης ανάπτυξης μέσα από την ανακύκλωση αποβλήτων και την αποδοτικότητα και συνετή χρήση των πόρων, βελτιώνοντας παράλληλα την οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα των κέντρων παραγωγής, καθώς και την ευημερία των εργαζομένων και των γύρω περιοχών. Οι σύγχρονες προκλήσεις, με βάση τη μελέτη International Guidelines for Industrial Parks (UNIDO, 2019), αφορούν ιδίως:

- α) **Στον σύγχρονο αστικό σχεδιασμό και τις εφαρμοζόμενες αστικές πολιτικές.** Τα αστικά κέντρα φαίνεται ότι κατέχουν σημαντικό ρόλο στην υποστήριξη των επιχειρηματικών περιοχών. Στο πλαίσιο αυτό, παρατηρείται ότι οι παρακείμενες –των Επιχειρηματικών Πάρκων– περιοχές παρουσιάζουν αυξημένες ανάγκες για νέες αστικές λειτουργίες όπως στέγαση, ιατρική περίθαλψη και εκπαίδευση, ενώ πολύ συχνή είναι και η ανάπτυξη εμπορικών επιχειρήσεων κοντά σε βιομηχανικά πάρκα, γεγονός που σημαίνει ότι οι εν λόγω περιοχές αποκτούν αστικά οικονομικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά (UNIDO, 2019).
- β) **Στη δημιουργία αστικού «καινοτόμου» χώρου, με τα τεχνολογικά πάρκα (urban innovative space – Sci-tech parks).** Τα Επιχειρηματικά Πάρκα γίνονται σταδιακά βασικοί «τόποι», όπου πανεπιστήμια και επιστημονικά ερευνητικά ιδρύματα αναπτύσσουν προηγμένη τεχνολογία και ελέγχουν την αποτελεσματικότητα των επιστημονικών τους επιτευγμάτων. Υπάρχει, πράγματι, ενισχυμένη αμοιβαία επιρροή και συνεργασία μεταξύ των ιδρυμάτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και των επιχειρήσεων. Χαρακτηριστικά επιτυχημένα παραδείγματα επιστημονικών-τεχνολογικών πάρκων αποτελούν το Πανεπιστήμιο του Στάνφορντ, η Silicon Valley, το βιομηχανικό σύμπλεγμα MIT και ο αυτοκινητόδρομος 128 στη Βοστώνη, που βρίσκονται γενικά κοντά σε πανεπιστήμια, κολέγια, ιδρύματα επιστημονικής έρευνας και άλλους πνευματικούς πόρους (Gourgiotis et al., 2021).

Με αυτόν τον τρόπο, παρέχεται ισχυρή πνευματική υποστήριξη για την ανάπτυξη μεταξύ των επιστημονικών και τεχνολογικών πάρκων (Sci-tech parks) και των αστικών κέντρων. Επιπλέον, η στρατηγική θέση αυτών των πάρκων μπορεί να επιτρέψει τη στενή ενοποίηση «βιομηχανιών, πανεπιστημίων και έρευνας», σχηματίζοντας σταδιακά μια αναπτυξιακή αλυσίδα καινοτομίας και βιομηχανικών συστάδων (industry clusters).

Η καινοτομία είναι, επιπλέον, η βασική κινητήρια δύναμη πίσω από την ανάπτυξη και τη στρατηγική υποστήριξη της κατασκευής ενός σύγχρονου οικονομικού συστήματος. Επίσης, η εγγύτητα μεταξύ ακαδημαϊκών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων προάγει την καινοτομία αλλά και συνέργειες μεταξύ αυτών των οργανισμών, ευνοώντας τη μεταφορά γνώσεων, ιδίως εκείνων της σιωπηρής γνώσης (Hervas et al., 2008).

- γ) **Στην υποστήριξη της πράσινης ανάπτυξης και της κυκλικής οικονομίας.** Σήμερα οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις καθίστανται ολοένα και πιο σημαντικός παράγοντας στη λήψη αποφάσεων. Καταγράφεται μεγάλη έμφαση στον τρόπο συνδυασμού της πράσινης ανάπτυξης με πρωτοβουλίες χωροταξικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη των επιχειρηματικών πάρκων. Επιπλέον, προκειμένου να περιοριστούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις και να διασφαλιστεί η παραγωγικότητα σε μέρη με περιορισμένους πόρους, οι κυβερνήσεις και οι επιχειρήσεις προσπαθούν να αυξήσουν την αποδοτικότητα των πόρων και να εφαρμόσουν καθαρότερες πρακτικές παραγωγής. Τέλος, εξίσου σημαντική κρίνεται και η αυξανόμενη ζήτηση περιβαλλοντικών τεχνολογιών που τα Επιχειρηματικά Πάρκα είναι σε θέση να παρέχουν προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.
- δ) **Στην υποστήριξη του Ψηφιακού Μετασχηματισμού και της Βιομηχανίας 4.0.** Οι τεχνολογίες που σχετίζονται με τη Βιομηχανία 4.0 αναμένεται να αυξήσουν περαιτέρω τη σημασία των Επιχειρηματικών Πάρκων, καθώς θα εντείνουν την αναδιοργάνωση των παγκόσμιων αλυσίδων αξίας, ιδίως μέσω της αναδιάρθρωσης των επενδύσεων που πραγματοποιούνται σε μέρη όπου η τεχνογνωσία του τοπικά διαθέσιμου εργατικού δυναμικού είναι μεγαλύτερη. Στο πλαίσιο αυτό, οι έξυπνες λύσεις που προσφέρει ένα σύγχρονο βιομηχανικό πάρκο αναμένεται να συμβάλουν καθοριστικά, μαζί με το ειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό, στην αποτελεσματικότερη στήριξη των καινοτόμων τεχνολογιών.
- ε) **Στην ασφάλεια δικαίου και τις μεγαλύτερες διευκολύνσεις κατά την προσέλκυση άμεσων ξένων επενδύσεων.** Από τις αρχές της δεκαετίας του 1990, υπήρξε απότομη αύξηση του αριθμού των βιομηχανικών πάρκων σε όλο τον κόσμο, ειδικά στις βιομηχανικές και τις αναδυόμενες οικονομίες. Η διατήρηση της ανταγωνιστικότητας μεταξύ των χωρών, ως τόπων εγκατάστασης άμεσων ξένων επενδύσεων, έχει στο επίκεντρο τα επιχειρηματικά πάρκα λόγω των διευκολύνσεων και των σύντομων διαδικασιών αδειοδότησης, αλλά και της ασφάλειας δικαίου που προσφέρουν. Το μελλοντικό βιομηχανικό πάρκο απαιτεί ολοένα και υψηλότερης ποιότητας υποδομές, μαζί με σύγχρονες υπηρεσίες, προκειμένου να ικανοποιήσουν καλύτερα τις ολοένα και αυξανόμενες απαιτήσεις των επιχειρήσεων.

Από τα παραπάνω γίνεται καταφανές ότι τόσο ο χωρικός σχεδιασμός και τα υφιστάμενα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια, όσο και οι αντίστοιχες πολιτικές για την ανάπτυξη και οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων οφείλουν να προσαρμοστούν προκειμένου να υποστηρίξουν τα νέα δεδομένα. Τα Επιχειρηματικά Πάρκα, που όπως αναλύθηκε προηγουμένως θα έπρεπε να αποτελούν ένα από τα βασικά εργαλεία υποστήριξης των παραγωγικών επενδύσεων στον ελληνικό χώρο, παρουσιάζουν διαχρονικά ελλειμματική εφαρμογή. Στον βαθμό, όμως, που η προωθούμενη αειφόρος βιομηχανική ανάπτυξη τίθεται στο επίκεντρο των σύγχρονων πολιτικών, οι σύγχρονες χωρικές πολιτικές οφείλουν να το λάβουν υπόψη και να προωθήσουν την ανάπτυξη των σύγχρονων Επιχειρηματικών Πάρκων.

Διεθνής εμπειρία

Η ανάπτυξη των σύγχρονων επιχειρηματικών πάρκων δίνει έμφαση στη δημιουργία οικοσυστημάτων γνώσης και καινοτομίας, τα οποία διακρίνονται για τον πολυλειτουργικό τους χαρακτήρα και τον ολοκληρωμένο αστικό σχεδιασμό (Conticelli, 2014). Στις σύγχρονες πολεοδομικές πολιτικές, ο τόπος δημιουργίας ενός επιχειρηματικού πάρκου είναι μια σύνθετη απόφαση, η οποία εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις επιδράσεις και την περιφερειακότητα που αναπτύσσει με την ευρύτερη αστική δομή. Το μέρος εξακολουθεί να έχει σημασία, το Επιχειρηματικό Πάρκο ωστόσο θεωρείται μέρος του συνολικού οικοσυστήματος και όχι μεμονωμένος πόλος ανάπτυξης, όπως συνέβαινε κατά το παρελθόν (OECD, 2012). Υπάρχουν διαφορετικοί κρίσιμοι παράγοντες που λαμβάνονται πλέον υπόψη κατά τη διερεύνηση μιας τοποθεσίας για την ανάπτυξη ενός υποδοχέα, όπως αναλύεται στη συνέχεια. Παρακάτω αναφέρονται χαρακτηριστικά παραδείγματα σύγχρονων επιχειρηματικών πάρκων που έχουν αναπτυχθεί ή μετασηματιστεί λαμβάνοντας υπόψη τις πλέον πρόσφατες εξελίξεις (Aiginger, 2014· UNIDO 2019):

- Το Research Triangle Park στη Βόρεια Καρολίνα των ΗΠΑ, ένα από τα μεγαλύτερα ερευνητικά πάρκα στις Ηνωμένες Πολιτείες και κορυφαίο παγκόσμιο κέντρο για την καινοτομία (RTP, 2011).
- Το κέντρο καινοτομίας 22@District στη Βαρκελώνη, που προσέλκυσε σημαντικές επενδύσεις συμβάλλοντας στην αναβάθμιση της αστικής περιοχής (Battaglia and Tremblay, 2011).
- Το Rotterdam Harbor, το οποίο εξελίσσεται σε επιχειρηματικό πάρκο με ιδιαίτερα ανεπτυγμένες τις δραστηριότητες βιομηχανικής συμβίωσης που αναπτύσσονται στο λιμάνι του Ρότερνταμ (Bass, 2008).
- Τα πάρκα Deux Synthe και Pomacle-Bazancourt στη Γαλλία (κοντά στις πόλεις της Δουνκέρκης και της Ρενς αντίστοιχα), που έχουν μετασηματιστεί

σε οικο-βιομηχανικά πάρκα με ιδιαίτερα χαμηλό ανθρακικό αποτύπωμα και χρήση ΑΠΕ (Farel et al., 2016· Philp and Winickoff, 2019).

- Το πάρκο Porto Digital στην πόλη Ρεσίφε της βορειοανατολικής Βραζιλίας, με σημαντική εμπειρία στην ανάπτυξη, που αναγνωρίζεται πλέον ως μία από τις σημαντικότερες περιοχές καινοτομίας στη χώρα (Feferman, 2014).

Με βάση τα παραδείγματα που μελετήθηκαν, διαπιστώνεται ότι κοινό τόπο, στο πλαίσιο των εφαρμοζόμενων βιομηχανικών πολιτικών (χωρικών και α-χωρικών πολιτικών, με σημαντική όμως επίδραση στο συνολικό αστικό οικοσύστημα), αποτελούν: α) Η στρατηγική χωροθέτηση και η ανάγκη για αστικές ή μη αστικές λειτουργίες ανάλογα με τις ανάγκες των επιχειρήσεων και των εργαζομένων. Ενδεικτικά αναφέρονται ο χρόνος μετακίνησης, η ύπαρξη ερευνητικού κέντρου/πανεπιστημίου ή ο χρόνος μετακίνησης εργαζομένων· β) Η διαθεσιμότητα εξειδικευμένου εργατικού δυναμικού και ατόμων με κατάλληλες δεξιότητες, που θα χρειαστούν για να καλύψουν τις ανάγκες τόσο της ανάπτυξης του πάρκου, όσο και της λειτουργίας των επιχειρήσεων που θα εγκατασταθούν σε αυτό· γ) Η προοπτική ανάπτυξης συνεργατικών μηχανισμών/σχημάτων με τον υφιστάμενο παραγωγικό ιστό. Στο πλαίσιο αυτό, διερευνώνται ιδίως αν υπάρχουν παρόμοιες εταιρείες για συνεργασία καθώς και η βούληση της τοπικής ή/και κεντρικής κυβέρνησης να συνεργαστούν με τη βιομηχανία· δ) Το υφιστάμενο επίπεδο υποδομών και ο μελλοντικός σχεδιασμός υποδομών και δικτύων, μέσω της μελέτης υποδομών ενέργειας, διαχείρισης αποβλήτων και τηλεπικοινωνιακών δικτύων, της διασυνδεσιμότητας και προσπελασιμότητας ως προς αεροπορικές πύλες, λιμένες, οδικές και σιδηροδρομικές συνδέσεις· και τέλος, ε) Ειδικότερες ρυθμιστικές παράμετροι, όπως οι όροι και περιορισμοί δόμησης, η αγορά ακινήτων και το κόστος εγκατάστασης, η διαθεσιμότητα και οι τύποι των κινήτρων, η παροχή κοινωφελών εξυπηρετήσεων, το περιβάλλον και η ποιότητα ζωής.

4. Συμπεράσματα και προτάσεις

Η βιομηχανία στην Ελλάδα αναπτύχθηκε σε ένα ιδιότυπο περιβάλλον χωρίς γειτονικές αγορές και, στην ουσία, χωρίς ενδοχώρα αντίστοιχου επιπέδου ανάπτυξης. Η περιορισμένη ανάπτυξη της είχε ως αποτέλεσμα οι όποιες χωροταξικές ρυθμίσεις να διέπονται από μια αντίληψη αποσπασματικής ρύθμισης του χώρου, σε τοπικό πολεοδομικό επίπεδο, αδυνατώντας να αντιμετωπίσουν ουσιαστικά τα προβλήματα και δημιουργώντας μια διαδικασία αυθόρμητων, ασχεδίαστων ή και αυθαίρετων οικιστικών αναπτύξεων. Ως προς τα κριτήρια βιομηχανικής χωροθέτησης είναι προφανές ότι, εκτός των βιομηχανικών δραστηριοτήτων, που είναι εντάσεως πρώτων υλών, η βιομηχανία στον μεγαλύτερο βαθμό της έχει ως βασικό παράγοντα επιλογής τόπου εγκατάστασης τα μεγάλα αστικά κέντρα (UNIDO, 2016· Mathis, 2015). Έτσι, η ελληνική βιομηχανία κυριαρχείται από κλάδους που

είναι προσανατολισμένοι και εξαρτώμενοι από τα μεγάλα καταναλωτικά κέντρα, τις υπηρεσίες του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, την εξειδίκευση τεχνικών και διοικητικών στελεχών, καθώς και τα οργανωμένα δίκτυα υποδομής (οδικά, σιδηροδρομικά, λιμενικά, αερολιμενικά και ενεργειακά, κυρίως). Ως πρώτος πόλος συγκέντρωσης αναγνωρίζεται η Αθήνα, ως δεύτερος η Θεσσαλονίκη και στη συνέχεια τα μεγάλα αστικά κέντρα, μεταξύ των οποίων η Πάτρα, το Ηράκλειο και το δίπολο Λάρισας-Βόλου. Στην πλειονότητά τους, οι βιομηχανικοί κλάδοι της μεταποίησης φαίνεται ότι έχουν ολοκληρώσει, πλέον, τον κύκλο εξόδου από τις πόλεις και αναζητούν επιλογές εγκατάστασης στον περιφερειακό χώρο (European Union, 2011· Hall and Pain, 2009· UN Habitat, 2011). Αυτό αφορά, βέβαια, τις σχετικά μεγαλύτερες μονάδες και όχι αυτές που είναι πολύ μικρής κλίμακας. Όλοι οι βιομηχανικοί κλάδοι σημαντικού παραγωγικού μεγέθους, επιλέγουν τόπους εγκατάστασης εκτός των πόλεων, δεδομένων κυρίως των περιβαλλοντικών περιορισμών αλλά και των προβλημάτων ανάπτυξης που ισχύουν στους αστικούς χώρους (Γουργιώτης, 2012).

Στα προηγούμενα κεφάλαια διαπιστώθηκε η στασιμότητα του σύγχρονου θεσμού των Επιχειρηματικών Πάρκων στην Ελλάδα, η οποία οφείλεται σε σειρά ανασταλτικών παραμέτρων. Η ανάπτυξή τους απαιτεί αφενός στρατηγικό σχεδιασμό σε επίπεδο επικράτειας και αφετέρου ανάληψη δράσεων οργανωσιακού χαρακτήρα στο εσωτερικό των Πάρκων. Το πρώτο συνδέεται με την ανάπτυξη των πόλεων και τις οικονομικές λειτουργίες των μεγάλων αστικών κέντρων που στηρίζουν τη βιομηχανική βάση αλλά και με τις ευρύτερες αλυσίδες αξίας στο πλαίσιο της παγκοσμιοποιημένης οικονομίας. Ένα δίκτυο δυναμικών πόλεων είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων, όπως και, αντίστροφα, τα Επιχειρηματικά Πάρκα τροφοδοτούν τη δυναμική των αστικών κέντρων και συμβάλλουν στην παραμονή τους εντός ανταγωνιστικών δικτύων. Απαιτείται, επομένως, η ιεράρχηση των αστικών συγκροτημάτων στα οποία θα μπορούσαν να αναπτυχθούν ΕΠ, ενδεχομένως και με μια θεματική προσέγγιση (αξιολόγηση πόλεων, απαίτηση ειδικότερων κριτηρίων δημιουργίας υποδοχέων π.χ. δίκτυα συμβατικών και άυλων υποδομών, αυτοκινητόδρομοι, τιμές γης).

Η υφιστάμενη χωρική οργάνωση φαίνεται να προβάλλει εμπόδια στην προσέλκυση επενδύσεων και να μην επιτρέπει στην ελληνική βιομηχανία να είναι ανταγωνιστική, αδυνατώντας να αντιμετωπίσει τις μελλοντικές προκλήσεις. Οι αλλαγές στο διεθνές περιβάλλον, αλλά και η ανάγκη των τοπικών οικονομιών να αναπτυχθούν μέσα σε αυτό, επιβάλλουν σαφέστερη και αποτελεσματική σύνδεση του χωροταξικού με τον αναπτυξιακό σχεδιασμό. Στο πλαίσιο αυτό, θα πρέπει να στηριχθούν η καινοτομία και η επιχειρηματικότητα, οι συστάδες επιχειρήσεων (clusters) εντός και εκτός πόλεων, η σύνδεση της βιομηχανίας με την εκπαίδευση, τη γεωργία καθώς και άλλες —φαινομενικά ασύμβατες— χρήσεις και λειτουργίες, σε ένα ποιοτικό σύνολο και να αξιοποιηθούν οι εισροές των πανεπιστημίων και των ερευνητικών κέντρων.

Στο πλαίσιο των ανωτέρω, διαπιστώνεται ότι απαιτείται ανάληψη άμεσων πρωτοβουλιών που θα συμβάλουν στην αύξηση της ελκυστικότητας του θεσμού των Επιχειρηματικών Πάρκων. Δεδομένης, δε, της ιδιομορφίας του προγενέστερου μοντέλου οργάνωσης του ελληνικού χώρου, απαιτείται να δοθεί προτεραιότητα στην οργάνωση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων στο άμεσο μέλλον. Τα Επιχειρηματικά Πάρκα, θεωρούμενα μηχανισμός που μπορεί να συνδέσει τον χωρικό με τον αναπτυξιακό σχεδιασμό, φαίνεται να αποτελούν λύση για την αποκατάσταση και ενίσχυση της παραγωγικής δυναμικής της οικονομίας, την ανάπτυξη της βιομηχανίας και την προσέλκυση επενδύσεων. Έτσι, προτείνεται να εξεταστεί κατά προτεραιότητα η εξειδίκευση των κριτηρίων που λαμβάνονται υπόψη κατά τη χωροθέτηση νέων Επιχειρηματικών Πάρκων, ώστε να διασφαλίζεται η σχετική καταλληλότητα (π.χ. δίκτυα μεταφορών, υλικών και άυλων υποδομών, διαθεσιμότητα πόρων).

Πέραν αυτού, θεωρείται αναγκαίος ο προσδιορισμός των υφιστάμενων και μελλοντικών αναγκών των περιοχών που ενδείκνυνται για την ανάπτυξη των οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, σε συνάρτηση με τα ιδιαίτερα αναπτυξιακά χαρακτηριστικά τους. Προϋπόθεση, βεβαίως, αποτελεί η πολεοδομική και περιβαλλοντική εξυγίανση των Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων μέσω ειδικών χρηματοοικονομικών και φορολογικών κινήτρων και βελτιωμένων πολεοδομικών και, εν γένει, αναπτυξιακών προδιαγραφών για τα ΕΠ Εξυγίανσης. Για τον καθορισμό των συγκεκριμένων ζωνών θα απαιτηθούν, φυσικά, συνέργειες με τα νέα πολεοδομικά σχέδια (Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια) και με τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, καθώς οι παραγωγικές δραστηριότητες έχουν αυξημένες ανάγκες στις εν λόγω περιοχές και προϋποθέτουν εξειδικευμένη προσέγγιση σχεδιασμού.

Κρίσιμο ζήτημα αποτελεί η αξιολόγηση των κοινωνικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων σε συνάρτηση με τις εθνικές απαιτήσεις και διεθνείς δεσμεύσεις (π.χ. σε σχέση με την κλιματική ουδετερότητα, τον νέο ενεργειακό σχεδιασμό, τη διατήρηση της βιοποικιλότητας, την πράσινη υποδομή). Συμπεριλαμβάνεται ο θεματικός εμπλουτισμός των διαθέσιμων τύπων επιχειρηματικών πάρκων με έμφαση στα Επιχειρηματικά Πάρκα υποστήριξης των νέων τεχνολογιών και της Βιομηχανίας 4.0, της κυκλικής οικονομίας και της πράσινης ανάπτυξης (eco-industrial parks).

Εκ των ων ουκ άνευ κρίνεται η μοντελοποίηση των αναμενόμενων επιπτώσεων στο αστικό σύστημα από τη δημιουργία επιχειρηματικού πάρκου όσον αφορά την αστική ανάπτυξη, τις χρήσεις γης, τις υποδομές και τα μεταφορικά δίκτυα (συμβατικά και πληροφοριοδομών) παράλληλα με τη βελτίωση των πολεοδομικών όρων και όρων ανάπτυξης δραστηριοτήτων εντός οργανωμένων υποδοχέων, ώστε να λειτουργήσουν ανταγωνιστικά συγκριτικά με τους λοιπούς όρους εκτός αυτών. Το ισοζύγιο των όρων αυτών

είναι κρίσιμο για την ενθάρρυνση των επιχειρήσεων να αναζητήσουν την εγκατάσταση εντός οργανωμένων υποδοχέων.

Στο βαθμό που τα Επιχειρηματικά Πάρκα αποτελούν ένα από τα βασικά μέσα δημιουργίας και υποστήριξης επιχειρηματικών συστάδων, γίνεται κατανοητό ότι, στο πλαίσιο των υφιστάμενων και μελλοντικών χωρικών και αναπτυξιακών πολιτικών, απαιτείται να αναληφθούν πρωτοβουλίες για την από κοινού προώθησή τους.

Τέλος, θεωρείται απαραίτητη η καταγραφή και αξιοποίηση της διεθνούς εμπειρίας από τη λειτουργία των συστάδων βιομηχανικών επιχειρήσεων για την παράλληλη ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων με βάση επιτυχημένες οργανωσιακές μορφές συστάδων επιχειρήσεων στην ελληνική επικράτεια, με σκοπό την παραγωγή οικονομιών κλίμακας. Γενικότερα, θεωρούμε ότι απαιτείται καλύτερος συντονισμός μεταξύ βιομηχανικής πολιτικής και πολιτικής χωρικού σχεδιασμού, κάτι που μπορεί να επιτευχθεί με τη σύσταση ενός οργάνου που θα λειτουργεί ως «Ανώτατη Επιτροπή Χωροταξικού Σχεδιασμού» (ΑΕΧΣ), στο πρότυπο της Γαλλικής DATAR (Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale – Διυπουργική Αντιπροσωπεία για τη Χωροταξία και την Περιφερειακή Ελκυστικότητα), και θα υπάγεται σε ανώτατο κυβερνητικό επίπεδο στον πρωθυπουργό, (Κυβέλου, 1995· Γουργιώτης και Τσιλιμίγκας, 2016). Μέσω ενός τέτοιου μηχανισμού μπορεί να επιτευχθεί μια ολοκληρωμένη αναπτυξιακή πολιτική, η οποία θα ενσωματώνει με ουσιαστικούς όρους τη χωρική διάσταση, θα έχει ισχυρή συντονιστική αρμοδιότητα, ικανότητα να διεξάγει συμμετοχικό σχεδιασμό με την εμπλοκή όλων των σχετικών φορέων (stakeholders), αλλά και να υποστηρίξει μια ολοκληρωμένη και με πληρότητα και διαφάνεια τεκμηριωμένη και επιστημονικά θεμελιωμένη (evidence-based) πολιτική βιομηχανικής χωροθέτησης.

Σε αυτό το σημείο πρέπει, επίσης, να τονισθεί η ανάγκη δόμησης συστήματος δεικτών αξιολόγησης και παρακολούθησης της απόδοσης των Επιχειρησιακών Πάρκων, δεικτών που σχετίζονται με τη χωροθέτηση και τη διαχείριση του Πάρκου αλλά και άλλων, κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών, με βάση και το διεθνές πλαίσιο για την μετατροπή των υφιστάμενων ΕΠ σε eco-industrial parks. Μια τέτοια προσπάθεια έχει ήδη γίνει από τους συγγραφείς σε σχετικό άρθρο τους (Gourgiotis et al., 2021).

Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση

Ανδρικοπούλου, Ε., Γιαννακού, Α., Καυκαλάς, Γ. και Πιτσιάβα-Λατινοπούλου, Μ. (2014)

Πόλη και πολεοδομικές πρακτικές για τη βιώσιμη ανάπτυξη. 2η αναθ. έκδ. Αθήνα: Κριτική.

Ασπρογέρακας, Ε. και Καλλιώρας, Δ. (2020) «Χωρικός και αναπτυξιακός σχεδιασμός στην

Ελλάδα: ζητήματα σύμπλεξης». *Αειχώρος*, 31, 62-93.

- Γιαννακούρου, Γ. (2008) «Το θεσμικό πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού στην Ελλάδα: επίκαιρα διλήμματα και προκλήσεις για το μέλλον». *Νόμος και Φύση*. Διαθέσιμο στο: <https://nomosphysics.org.gr/11271/to-thesmiko-plaisio-tou-xorotaksikou-sxediasmou-stin-ellada-epikaira-dilimmata-kai-prokliseis-gia-to-mellon-febrouarios-2008/> [Πρόσβαση 28/06/2020].
- Γουργιώτης, Α. και Τσιλιμίγκας, Γ. (2011) «Ο ρόλος του χωροταξικού σχεδιασμού στην ανάπτυξη των Α.Π.Ε.». *Τεχνικά Χρονικά*, 2, 1-10.
- Γουργιώτης, Α. και Τσιλιμίγκας, Γ. (2016) «Μια νέα προσέγγιση για το χωροταξικό σχεδιασμό στην Ελλάδα». *Αειχώρος*, 26, 103-122.
- Γουργιώτης, Α. (2012) *Χωροταξικός σχεδιασμός και βιομηχανικές δραστηριότητες στην Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα στην Ελλάδα: πολιτικές και προοπτικές βιομηχανικής ανάπτυξης*. Διδακτορική διατριβή. Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης. Διαθέσιμο στο: <https://www.didaktorika.gr/eadd/handle/10442/27436> [Πρόσβαση: 20/06/2020].
- Δημητροπούλου, Χ. (2011) «Περί χωροθέτησης βιομηχανικών δραστηριοτήτων». *Νόμος και Φύση*. Διαθέσιμο στο: <https://nomosphysics.org.gr/12329/peri-xorothetisis-biomixanikon-drastiriotion-noembrios-2011/> [Πρόσβαση: 02/06/2020].
- Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας (ΕΧΠΒ) (2009) *Απόφαση έγκρισης ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού*. Διαθέσιμο στο: <https://cutt.ly/UxNY7bP> [Πρόσβαση: 03/06/2020].
- Ίδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ) (2019) *Οικονομικό, κοινωνικό και περιβαλλοντικό αποτύπωμα της λειτουργίας των οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων: η σημασία της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ*. Διαθέσιμο στο: http://iobe.gr/docs/research/RES_05_F_03122019_PRE_GR.pdf [Πρόσβαση: 03/06/2020].
- Κόνσολας, Ν. Ι. (1997) *Σύγχρονη περιφερειακή οικονομική πολιτική*. Αθήνα: Παπαζήσης.
- Κουρλιούρος, Η. (2001) *Διαδρομές στις θεωρίες του χώρου: οικονομικές γεωγραφίες της παραγωγής και της ανάπτυξης*. Αθήνα: Ελληνικά Γράμματα.
- Κυβέλου, Σ. (2010) *Από τη χωροταξία στη χωροδιαχείριση: ο στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός και η εδαφική συνοχή στην Ευρώπη*. Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.

- Κυβέλου, Σ. (1995) *Η διοίκηση στο χώρο: μεταφορά υπηρεσιών και οργανισμών στην περιφέρεια, αστική αποσυγκέντρωση και εθνική χωροταξία, προβλήματα διοικητικής μεταρρύθμισης*. Αθήνα-Κομοτηνή: Σάκκουλα.
- Κυβερνητικό Συμβούλιο Οικονομικής Πολιτικής (ΚΥΣΟΙΠ) (2018) *Ανάληψη δράσεων για την υλοποίηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων*. Διαθέσιμο στο: <https://cutt.ly/oxNUzbP> [Πρόσβαση: 03/06/2020].
- Λαϊνός, Ι. (2019α) «Μεταλλαγές του πολεοδομικού σχεδιασμού για την οργανωμένη ανάπτυξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων: θεσμικές εξελίξεις και αναγκαίες μεταρρυθμίσεις». *Περιβάλλον και Δίκαιο*, 3, 415-426.
- Λαϊνός, Ι. (2019β) «Ζητήματα χωροταξικής κατανομής οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στον ελληνικό χώρο και ο ρόλος του Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία». *Πρακτικά 17ου Συνεδρίου του Ελληνικού Τμήματος της Ευρωπαϊκής και Διεθνούς Εταιρείας Περιφερειακής Επιστήμης (RSAI, ERSA)*. Αθήνα, Ιούνιος 2019.
- Μουρτσιάδης, Α. (2012) *Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές: χωροθέτηση, πολεοδόμηση, περιβαλλοντικός σχεδιασμός*. Αθήνα: Σταμούλης.
- Οικονόμου, Δ. (2000) «Σύστημα χωρικού σχεδιασμού: η ελληνική πραγματικότητα και η διεθνής εμπειρία». *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, 1(1), 3-57.
- Σπυριδάκη, Μ., Οικονομίδου, Α. και Λαϊνός, Ι. (2018) «Προς μια ολοκληρωμένη βιομηχανική πολιτική για τον ελληνικό χώρο, με αφετηρία το χωροταξικό σχεδιασμό και τα επιχειρηματικά πάρκα». *Πρακτικά 5ου Πανελληνίου Συνεδρίου Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης*. Βόλος, Σεπτέμβριος 2018.
- Σύνδεσμος Επιχειρήσεων και Βιομηχανικών (ΣΕΒ) (2016) *Ex post impact assessment N. 3982/2011*. Κεφ. Γ Επιχειρηματικά Πάρκα. Διαθέσιμο στο: www.observatory.org.gr/el-gr/erevnesmeletes/impactassessment/expostn39822011.aspx [Πρόσβαση: 10/06/2020].
- Σύνδεσμος Επιχειρήσεων και Βιομηχανικών (2017) *Special Report: τα επιχειρηματικά πάρκα κλειδί για τη βιομηχανική ανασυγκρότηση της οικονομίας και την προσέλκυση επενδύσεων*. Διαθέσιμο στο: https://www.sev.org.gr/Uploads/Documents/50520/special_report_27_9_2017.pdf [Πρόσβαση: 17/06/2020].
- Τσακίρης, Σ., Οικονόμου, Δ. και συνεργάτες (2007) *Ειδικό Χωροταξικό Σχέδιο για τη Βιομηχανία: πρώτη φάση ανάλυση*. Αθήνα: ΥΠΕΧΩΔΕ.

- Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας (2018) *Επιχειρησιακό Σχέδιο για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών Πάρκων στην ελληνική επικράτεια, σύμφωνα με το άρθρο 42 παρ. 3 του ν.3982/2011*. Διαθέσιμο στο: <https://cutt.ly/5xNIS8X> [Πρόσβαση: 20/06/2020].
- Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων (ΥΠΙΑΝΕΠ) (2019) *Ενημερωτική εκδήλωση για την εξυγίανση της Άτυπης Βιομηχανικής Συγκέντρωσης Καλοχωρίου*. Διαθέσιμο στο: <https://cutt.ly/HxNIBdP> [Πρόσβαση 25/03/2021].
- Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων (ΥΠΙΑΝΕΠ) (2020) *Απόφαση 27033/2020: σύσταση και συγκρότηση Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής για τη σύνταξη προσχεδίου νόμου για την αναμόρφωση και τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου των ΟΥΜΕΔ*. Διαθέσιμο στο: <https://www.taxheaven.gr/circulars/32410/16440-2020> [Πρόσβαση: 02/06/2020].

Ξενόγλωσση

- Aiginger, K. (2014) *Industrial policy for a sustainable growth path*. Διαθέσιμο στο: <https://www.oecd.org/economy/Industrial-Policy-for-a-sustainable-growth-path.pdf> [Πρόσβαση: 20/06/2020].
- Artz, G.M., Kim, Y. and Orazem, P.F. (2016) "Does agglomeration matter everywhere? new firm location decisions in rural and urban markets: does agglomeration matter everywhere?" *Journal of Regional Science*, 56(1), 72-95.
- Baldassarre, B., Schepers, M., Bocken, N., Cuppen, E., Korevaar, G., and Calabretta, G. (2019) "Industrial symbiosis: towards a design process for eco-industrial clusters by integrating circular economy and industrial ecology perspectives". *Journal of Cleaner Production*, 216, 446-460.
- Baldwin, R. E. and Okubo, T. (2006) "Heterogeneous firms, agglomeration and economic geography: spatial selection and sorting". *Journal of Economic Geography*, 6, 323-346.
- Bass, L. (2008) "Industrial symbiosis in the Rotterdam harbour and industry complex: reflections on the interconnection of the techno-sphere with the social system". *Business Strategy and the Environment*, 17(5), 330-340.

- Battaglia, A. and Tremblay, D.G. (2011) "22@ and the Innovation District in Barcelona and Montreal: a process of clustering development between urban regeneration and economic competitiveness". *Urban Studies Research*, doi.org/10.1155/2011/568159.
- Batty, M. (2005) *Cities and complexity. understanding cities with cellular automata, agent-based models, and fractals*. Harvard MA: MIT Press.
- Beaudry, C. and Schiffauerova, A. (2009) "Who's right, Marshall or Jacobs? The localization versus urbanization debate". *Research Policy*, 38(2), 318-337.
- Boschma, R. A. (2004) "The competitiveness of regions from an evolutionary perspective". *Regional Studies*, 38(9), 1001-1014.
- Boschma, R. A. and Wenting, R. (2007) "The spatial evolution of the British automobile industry. Does location matter?". *Industrial and Corporate Change*, 16(2), 213-238.
- Boudeville, J.-R. (1969) "Problems of regional economic planning". *Recherches Économiques de Louvain / Louvain Economic Review*, 35(2), 161-161.
- Camagni, R., Caragliu, A. and Giovanni, P. (2011) Territorial capital, relational and human capital. Politecnico di Milano. Διαθέσιμο στο:
http://www.grupposervizioambiente.it/aisre/pendrive2011/pendrive/Paper/Camagni_Caragliu_Perucca.pdf [Πρόσβαση: 05/07/2020].
- Capozza, C., Salomone, S. and Somma, E. (2018) "Local industrial structure, agglomeration economies and the creation of innovative start-ups: evidence from the Italian case". *Entrepreneurship & Regional Development*, 30(7-8), 749-775.
- Castells, M. (1996) *The rise of the network society*. Oxford: Blackwell.
- Cissé, I., Dubé, J. and Brunelle, C. (2020) "New business location: how local characteristics influence individual location decision?" *The Annals of Regional Science*, 64, 185-214.
- Chapman, K. (1974) "Corporate system in the United Kingdom petrochemical industry". *Annals of the Association of American Geographers*, 64(1), 126-37.
- Chertow, M., and Ehrenfeld, J. (2012) "Organizing self-organizing systems: toward a theory of industrial symbiosis". *Journal of Industrial Ecology*, 16(1), 13-27.
- Conticelli, E. and Simona, T. (2014) "Eco-industrial parks and sustainable spatial planning: a possible contradiction?" *Administrative Sciences*, 4(3), 331-349.
- Delfmann, H., Koster, S., McCann, P. and Van Dijk, J. (2014) "Population change and new firm formation in urban and rural regions". *Regional Studies*, 48(6), 1034-1050.

- DG Enterprise and Industry (2015) *Annual report on European SMEs 2014/2015, SMEs start hiring again, SME performance review 2014/2015 final report*. Διαθέσιμο στο: <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/7c9fbfe0-e044-11e5-8fea-01aa75ed71a1> [Πρόσβαση: 06/07/2020].
- Doloreux, D., Shearmur, R. and Figueiredo, D. (2016) "Québec coastal maritime cluster: its impact on regional economic development, 2001-2011". *Marine Policy*, 71, 201-209.
- Dubé, J., Brunelle, C., and Legros, D. (2016) "Location theories and business location decision: a micro-spatial investigation in Canada". *The Review of Regional Studies*, 46, 143-170.
- Duranton, G. and Puga, D. (2001) "Nursery cities: urban diversity, process innovation, and the life cycle of products". *American Economic Review*, 91(5), 1454-1477.
- Ellen MacArthur Foundation (2015) *Towards a circular economy: business rationale for an accelerated transition*. Διαθέσιμο στο: https://www.ellenmacarthurfoundation.org/assets/downloads/publications/TCE_Ellen-MacArthur-Foundation_26-Nov-2015.pdf [Πρόσβαση: 02.06.2020].
- Elola, A., Valdaliso, J. M., López, S. M. and Aranguren, M. J. (2012) "Cluster life cycles, path dependency and regional economic development: insights from a meta-study on Basque clusters". *European Planning Studies*, 20(2), 257-279.
- ESPON 2014-2020 (2017) *Applied research project, small and medium-sized enterprises in European regions and cities: theme: SMEs*. Διαθέσιμο στο: <https://www.espon.eu/sites/default/files/attachments/Small%20and%20Medium-sized%20Enterprises%20in%20European%20Regions%20and%20Cities.pdf> [Πρόσβαση: 26.7.2020].
- European Commission (2019) *Communication for the Commission: the European green deal*. Διαθέσιμο στο: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?qid=1588580774040&uri=CELEX:52019DC0640> [Πρόσβαση: 03/06/2020].
- European Commission (2020) *Communication for the Commission: a new industrial strategy for Europe*. Διαθέσιμο στο: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:52020DC0102&from=EL> [Πρόσβαση: 03/06/2020].

- European Spatial Development Perspective (ESDP) (1999) *European spatial development perspective towards balanced and sustainable development of the territory of the European Union*. Διαθέσιμο στο: https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docof fic/official/reports/pdf/sum_en.pdf [Πρόσβαση: 20/06/2020].
- European Union (2011) *Cities of tomorrow: challenges, visions, ways forward*. Διαθέσιμο στο: https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/citiesoftom orrow/citiesoftomorrow_final.pdf [Πρόσβαση: 02/06/2020].
- Farel, R., Charrière, B., Thevenet, C. and Yune, J. H. (2016) "Sustainable manufacturing through creation and governance of eco-industrial parks". *Journal of Manufacturing Science and Engineering, Transactions of the ASME*, 138(10), 1-8.
- Feferman, G. (2014) "Brazil: good governance in the tropics: the rise of the Porto Digital cluster of innovation". Στο J.S. Engel (επ.) *Global clusters of innovation: entrepreneurial engines of economic growth around the world*. Cheltenham: Edward Elgar Publishing.
- Gaigné, C. and Goffette-Nagot, F. (2008) "Localisation rurale des activités industrielles: Que nous enseigne l'économie géographique? *Revue d' Études en Agriculture et Environnement*, 87(2), 101-130.
- Genc, O., van Capelleveen, G., Erdis, E., Yildiz, O., & Yazan, D.M. (2019) "A socio-ecological approach to improve industrial zones towards eco-industrial parks". *Journal of Environmental Management*, 250, 1-14.
- Gibbs, D. and Deutz, P. (2007) "Reflections on implementing industrial ecology through eco-industrial park development". *Journal of Cleaner Production*, 15(17), 1683-1695.
- Gourgiotis, A., Kyvelou, S. and Lainas, I. (2021) "Industrial location in Greece: fostering green transition and synergies between industrial and spatial planning policies". *Land*, 10(3), 1-31.
- Hall, P. and Pain, K. (2009) *The polycentric metropolis: learning from mega-city regions in Europe*. London: Routledge.
- Hamilton, F.E.I. (1968) "Models of Industrials location". Στο R.J. Chorley και P. Haggett (επ) *Socio-economic models in geography*. London: Methuen, 361-424.
- Hamilton, F.E.I. (1974) *Spatial perspectives of industrial organization and decision-making*. Chichester: J. Willey.

- Hans, L. and Koster, S. (2017) "Urbanization and start-up rates in different geographies: Belgium, the Netherlands, and Sweden". *Small Business Economics*, 51, 1033-1054.
- Healey, P. (2006) *Collaborative planning: shaping places in fragmented societies*, London: Palgrave-Macmillan.
- Hervas-Oliver, J.-L. and Albors-Garrigos, J. (2008) "The role of the firm's internal and relational capabilities in clusters: when distance and embeddedness are not enough to explain innovation". *Journal of Economic Geography*, 9(2), 263-283.
- High Level Group on Energy Intensive Industries (2019) *Masterplan for a competitive transformation of EU energy-intensive Industries enabling a climate-neutral, circular economy by 2050: report*. Διαθέσιμο στο: <https://ec.europa.eu/docsroom/documents/38403/attachments/1/translations/en/renditions/native> [Πρόσβαση: 03/06/2020].
- Huiban, J.P., Detang-Dessendre, C. and Aubert, F. (2004) "Urban versus rural firms: is there a spatial heterogeneity of labour demand?" *Environment and Planning A: Economy and Space*, 36(11), 2033-2045.
- International Labour Organization (ILO) (2014) *Transforming economies: making industrial policy work for growth, jobs and development*. Διαθέσιμο στο: https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---dgreports/---dcomm/---publ/documents/publication/wcms_242878.pdf [Πρόσβαση: 03/06/2020].
- Jacobs, J. (1969) *The economy of cities*. New York: Vintage Books.
- Kallioras, D. and Petrakos, G. (2010) "Industrial growth, economic integration and structural change: Evidence from the EU new member-states regions". *Annals of Regional Science*, 45, 667-680.
- Klepper, S. (2007) "The evolution of geographic structures in new industries". Στο K. Frenken (επ.) *Applied evolutionary economics and economic geography*. Cheltenham: Edward Elgar, 135-158.
- Krugman, P. (1991) *Geography and trade*. Cambridge, Massachusetts: Leuven University Press and MIT Press.
- Krugman, P. (1998) "What's new about the new economic geography?" *Oxford Review of Economic Policy*, 14(2), 7-17.
- Krumme, G. (1969) "Towards geography of enterprise". *Economic Geography*, 45(1), 30-40.

- Kunzmann, K. (2007) "The ESDP, the new territorial agenda and the periphery in Europe". Στο N. Farrugia (επ.) *The ESDP and spatial development of peripheral regions*. Malta: University Publishers Limited.
- Kyvelou, S., Sinou, M., Baer, I. and Papadopoulos, T. (2012) "Developing a South-European eco-quarter design and assessment tool based on the concept of territorial capital". Στο S. Curkovic (επ.) *Sustainable development: authoritative and leading edge content for environmental management*. InTechOpen, 561-588.
- Kyvelou, S. and Chiotinis, N. (2013) "La politique régionale et la démocratisation de l'Europe: la lutte à la corde européenne, géographies". *Géopolitiques et Géostratégies Régionales*, I(1), 89-96.
- Lambert, A.J.D. and Boons, F.A. (2002) "Eco-industrial parks: stimulating sustainable development in mixed industrial parks". *Technovation*, 22(8), 471-484.
- Le Heron, R.B. and Warr E.C.R. (1976) "Corporate organisation, corporate strategy and agribusiness development in New Zealand: an introductory study with particular reference to the fruit and vegetable processing industry". *New Zealand Geographer*, 32(1), 1-6.
- Louri, H. and Pepelasis Minoglou, I. (2002) "A hesitant evolution: industrialisation and de-industrialisation in Greece over the long run". *Journal of European Economic Studies*, 31(2), 321-348.
- Marshall, A. (1920/1988) *Principles of economics*. 8th edition. London: MacMillan.
- Mathis, F. (2015) *Industrial development through urbanization: a new theory on poverty and prosperity*. New Orleans: University of New Orleans Press.
- Menzel, M.P. and Fornahl, D. (2007) "Cluster life cycles: dimensions and rationales of cluster development". *Jena Economic Research Papers*, No. 2007,076. Διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/10419/25650> [Πρόσβαση 03/07/2020].
- Newman, P. and Thornley, A. (2005) *Planning world cities: globalization and urban politics*. London: Palgrave-Macmillan.
- OECD (2012) *Industrial policy and territorial development: lessons from Korea*. Διαθέσιμο στο: <https://www.oecd.org/development/development-philanthropy/50560264.pdf> [Πρόσβαση: 05/06/2020].

- Partridge, M.D., Rickman, D.S., Ali, K. and Olfert, M.R. (2010) "Recent spatial growth dynamics in wages and housing costs: proximity to urban production externalities and consumer amenities". *Regional Science and Urban Economics*, 40(6), 440-452.
- Perroux, F. (1955) "Note sur la notion de pôle de croissance". *Économie appliquée*, VIII(1- 2), 307-320.
- Philp, J. and Winickoff, D. (2019) *Innovation ecosystems in the bioeconomy*. Διαθέσιμο στο: https://www.oecd-ilibrary.org/science-and-technology/innovation-ecosystems-in-the-bioeconomy_e2e3d8a1-en [Πρόσβαση: 06/06/2020].
- Polyzos, S. and Minetos, D. (2007) "Regional development incentives and their influence on the location decisions of industrial firms in Greece: an ordinal regression analysis". *Proceedings of 2nd MIBES, International Conference*. Larisa, 29-30 September, Greece.
- Porter, M.E. (1990) *The competitive advantage of nations*. New York: Free Press.
- Porter, M.E. (2000) "Locations, clusters and company strategy". Στο G.L. Clark, M. Feldman και M. Gertler (επ.) *The Oxford handbook of economic geography*. Oxford: Oxford University Press, 253-274.
- Porter, M. (2005) "Local clusters in a global economy". Στο J. Hartley (επ.) *Creative industries*. Oxford: Blackwell Publishing, 259-267.
- Research Triangle Park (RTP) (2011) *The Research Triangle Park Master Plan*. Διαθέσιμο στο: <https://files.rtp.org/wp-content/uploads/2014/08/CONCISE-MASTER-PLAN.pdf> [Πρόσβαση 20/06/2020].
- Rosenthal, S.S. and Strange, W.C. (2003) "Geography, industrial organization, and agglomeration". *The Review of Economics and Statistics*, 85(2), 377-393.
- Sato, Y., Tabuchi, T. and Yamamoto, K. (2012) "Market size and entrepreneurship". *Journal of Economic Geography*, 12(6), 1139-1166.
- Schwab, K. (2017) *The fourth industrial revolution*. Geneva: World Economic Forum.
- Scott, A. J., (2000) *Regions and the world economy: the coming shape of global production, competition and political order*. Oxford: Oxford University Press.
- Taylor, M. (1975) "Organizational growth, spatial interaction and location-decision-making". *Regional Studies*, 9(4), 313-323.

- United Nations (UN) (2007) *Industrial development for the 21st century*. Διαθέσιμο στο: https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/full_report.pdf
[Πρόσβαση: 04/06/2020].
- UN Habitat (2011) *The economic role of cities*. Διαθέσιμο στο: http://urban-intergroup.eu/wp-content/files_mf/economicroleofcities_unhabitat11.pdf
[Πρόσβαση: 04/06/2020].
- United Nations Industrial Development Organization (UNIDO) (2016) *Cities at a crossroads: unlocking the potential of industries in sustainable urban development*. Διαθέσιμο στο: https://eu.eventscloud.com/file_uploads/df8ae89f48313dade60b3dc88026bd9b_OBOR_InclusiveandSustainableCityExhibitionandDialogue_IssuePaper_FINAL.pdf [Πρόσβαση: 03/06/2020].
- United Nations Industrial Development Organization (UNIDO) (2018) *Demand for manufacturing: driving inclusive and sustainable industrial development*. Διαθέσιμο στο: https://www.unido.org/sites/default/files/files/2017-11/IDR2018_FULL%20REPORT.pdf [Πρόσβαση: 03/06/2020].
- United Nations Industrial Development Organization (UNIDO) (2019) *International guidelines for industrial parks*. Διαθέσιμο στο: https://www.unido.org/sites/default/files/files/2020-05/International_Guidelines_for_Industrial_Parks_EN_0.pdf
[Πρόσβαση: 03/06/2020].
- United Nations Industrial Development Organization (UNIDO) (2020) *Industrializing in the digital age*. Διαθέσιμο στο: <https://www.unido.org/sites/default/files/files/2019-12/UNIDO%20IDR20%20main%20report.pdf> [Πρόσβαση: 03/06/2020].
- Wojan, T.R. (2000) "The composition of rural employment growth in the new economy ". *American Journal of Agricultural Economics*, 82(3), 594-605.
- World Economic Forum (WEF) (2016) *The fourth industrial revolution: what it means, how to respond*. Διαθέσιμο στο: <https://www.weforum.org/agenda/2016/01/the-fourth-industrial-revolution-what-it-means-and-how-to-respond/> [Πρόσβαση: 06/06/2020].

Ανέστης Γουργιώτης

*Επίκουρος Καθηγητής, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
email: gourgiotis@uth.gr*

Στέλλα Κυβέλου-Χιωτίνη

*Καθηγήτρια, Τμήμα Οικονομικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πάντειο Πανεπιστήμιο
email: kyvelou@panteion.gr*

Ιωάννης Λαϊνάς

*Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Υπ. Διδάκτωρ ΤΜΧΠΠΑ,
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
email: iolainas@gmail.com*

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Δημήτρης Καλλιώρας
Ευάγγελος Ασπρογέρακας
Νικόλαος Γαβανάς
Ανέστης Γουργιώτης
Νικόλαος Τριανταφυλλόπουλος

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Ελένη Ανδρικοπούλου - Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Πασχάλης Αρβανιτίδης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Παναγιώτης Αρτελάρης - Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Σοφία Αυγερινού-Κολώνια - Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Αθηνά Βιτοπούλου - Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Γιώργος Βλόντζος - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Νικόλός Βογιαζίδης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Γεωργία Γεμενετζή - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Ηλίας Γεωργαντάς - Πανεπιστήμιο Κρήτης
Αθηνά Γιαννακού - Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Σπύρος Γκολφινόπουλος - Πανεπιστήμιο Αιγαίου
Άσπα Γοσποδίνη - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Δημήτρης Γούσιος - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Παύλος-Μαρίνος Δελλαδέτσιμας - Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
Αλέξης Δέφνερ - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Δέσποινα Διμέλλη - Πολυτεχνείο Κρήτης
Ασπασία Ευθυμιάδου - Ελληνικός Γεωργικός Οργανισμός «Δήμητρα»
Μιχάλης Ζουμπουλάκης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Ελισάβετ Θωΐδου - Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Γιώργος Κανδύλης - Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών
Νικόλαος-Γεώργιος Καραχάλης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Κώστας Καρτάλης - Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Γρηγόρης Καυκαλάς - Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Ειρήνη Κλαμπατσέα - Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
Χάρης Κοκκώσης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Παναγιώτης Κοσμόπουλος - Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης
Βύρων Κοτζαμάνης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Χρήστος Κουσιδώνης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Αλέξανδρος-Φαίδων Λαγόπουλος - Ακαδημία Αθηνών & Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
Κώστας Λαλένης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Λόςης Λαμπριανίδης - Πανεπιστήμιο Μακεδονίας
Λίλα Λεοντίδου - Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο
Παύλος Λουκάκης - Πάντειο Πανεπιστήμιο

Θωμάς Μαλούτας - Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
 Δημήτρης Μέλισσας - Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
 Αγγελική Μενεγάκη - Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
 Θεόδωρος Μεταξάς - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Κώστας Μπαγινέτας - Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδος
 Νίκος Μπάτης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Ηλίας Μπεριάτος - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Κώστας Μωραΐτης - Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
 Σπύρος Νιαβής - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Μαρί-Νοέλ Ντυκέν - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Δημήτρης Οικονόμου - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Απόστολος Παπαγιαννάκης - Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
 Κωνσταντίνος Περάκης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Γιώργος Πετράκος - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Μάγδα Πιτσιάβα-Λατινοπούλου - Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
 Σεραφείμ Πολύζος - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Αντώνης Ροβολής - Πάντειο Πανεπιστήμιο
 Νίκος Σαμαράς - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Άρης Σαπουνάκης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Κώστας Σερράος - Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
 Παντολέον (Παντελής) Σκάγιαννης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Σοφία Σκορδίλη - Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
 Νίκος Σουλιάτης - Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών
 Δημήτρης Σταθάκης - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Αναστασία Τασοπούλου - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Πάρις Τσάρτας - Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο
 Γιώργος Τσιλιμπίγκας - Πανεπιστήμιο Αιγαίου
 Δημήτρης Τσιώτας - Γεωπονικό Πανεπιστήμιο Αθηνών
 Δημήτρης Φουτάκης - Διεθνές Πανεπιστήμιο
 Γιώργος Φωτόπουλος - Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου
 Μάριος Χαϊνταρλής - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Όλγα Χριστοπούλου - Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
 Μανώλης Χριστοφάκης - Πανεπιστήμιο Αιγαίου
 Γιάννης Ψυχάρης - Πάντειο Πανεπιστήμιο

Περιεχόμενα

ΤΕΥΧΟΣ
ISSUE

34

ΕΤΟΣ
YEAR

2022

- Χρυσομαλλίδης Χαράλαμπος** 5
Αποτίμηση των επιπτώσεων της πολιτικής συνοχής της ΕΕ στην ευρωπαϊκή και την ελληνική οικονομία: Επισκόπηση εμπειρικών μελετών
- Αγγελίδου Μαργαρία, Στυλιανίδης Ευστράτιος** 37
Ευφυείς πόλεις και διασύνδεση με τον χωρικό σχεδιασμό
- Γουργιώτης Ανέστης, Κυβέλου-Χιωτίνη, Στέλλα, Λαϊνιάς Ιωάννας** 79
Ενσωματώνοντας τα Επιχειρηματικά Πάρκα στο αστικό οικοσύστημα: Προοπτικές και προϋποθέσεις για μία ολοκληρωμένη μετάβαση
- Βαταβάλη Φερενίκη, Μπαζάκα Χάιδω, Παπαδοπούλου Γεωργία Β., Υψηλάντη Άννα** 126
Θεσμικές μεταρρυθμίσεις για τα θέματα του χώρου στο πλαίσιο της κρίσης και τρέχουσες πολεοδομικές προκλήσεις: Εμπειρίες και προβληματισμοί από την περιοχή του Χαλανδρίου
- Τζούμας Βασίλειος, Μιμής Άγγελος** 147
Υπολογισμός της προσβασιμότητας ηλικιωμένων ατόμων με τις δημόσιες συγκοινωνίες του Δήμου Νέας Ιωνίας Αττικής σε περιβάλλον Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών
- Ασπρογέρακας Ευάγγελος** 181
Παράμετροι χωροταξικού σχεδιασμού για την υπεράκτια αιολική ενέργεια στην Ελλάδα