

## 7 «ΘΑΝΑΣΙΜΑ» ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ

ΤΟΥ ΜΑΝΩΛΗ ΜΠΑΛΑΤΑ, ΠΡΟΕΔΡΟΥ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΝΤΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΤΗΣ HEDERPLAN AE CONSULTANTS



**Η** πρόσφατη ψήφιση του χωροταξικού νομοσχεδίου, παρά τον θόρυβο που προκάλεσε, αποτελεί ένα γενναίο βήμα ενίσχυσης της οργανωμένης χωροθέτησης των επιχειρήσεων, ιδίως της βιομηχανίας και της εφοδιαστικής, σε Επιχειρηματικά Πάρκα νέας γενιάς. Αυτά τα Πάρκα επιβάλλεται να αναπτυχθούν, χωρίς να επαναληφθούν τα «κακά» πρότυπα και τα ελαττώματα του παρελθόντος. Για δεκαετίες είχαν καταστεί πανάκριβα και άδεια «χέρσα χωράφια», εντός σχεδίου με δίπλευρα έργα υποδομής, πόλοι απώθησης των επιχειρήσεων, με εξαίρεση ελάχιστες περιοχές της επικράτειας, προς δόξα και τιμή της εκτός σχεδίου δόμησης, απίτες και δείγματα δυσφήμισης και απόρριψης της οργανωμένης χωροθέτησης από τις επιχειρήσεις.

Για να αλλάξουμε σελίδα και να περάσουμε στα Πάρκα Νέας Γενιάς χρειάζεται να αλλάξουν πολλά ακόμη. Και' αρχάς χρειάζεται να αποκτήσουμε επειγόντως, έστω και για πρώτη φορά, Εθνική Στρατηγική για τη Βιομηχανική και Επιχειρηματική Χωροθεσία. Ποτέ δεν είχαμε. Δυστυχώς. Σε κάποιους από μας, πολλούς, που όμως δεν είμαστε

η «πλειοψηφία», μοιάζει αδιανόητο να επιδιώκουμε να αποκαταστήσουμε ή έστω να ενισχύσουμε τη βιομηχανική παραγωγή στη χώρα μας στα μεγέθη των ευρωπαϊκών οδοντιών και κατευθύνσεων ή να οργανώσουμε και να απορροφήσουμε τις πιέσεις που δεχόμαστε ως εγχώρια αγορά από τη διεθνή ανάπτυξη της εφοδιαστικής αλυσίδας, κτιζοντας μεγαθήρια στη μέση του πουθενά, όπως συμβαίνει κατά κόρον τα τελευταία χρόνια. Ρίξτε μια ματιά στον Ασπρόπυργο και την Μάνδρα και θα καταλάβετε τι εννοώ. Αυτή η εξόχως αντιναπτυξιακή και αντιπεριβαλλοντική πολιτική που απέκτησε θεσμικό περιβλήμα με σειρά νόμων (ακραίο παράδειγμα ο νόμος 4605/2019) πρέπει επίσης θεσμικά, να ανατραπεί.

Συμπερασματικά, η ζητούμενη Εθνική Στρατηγική Επιχειρηματικής Χωροθεσίας είναι απόλυτα συνυφασμένη με τη βιομηχανική πολιτική, αλλά και την ευρύτερη εθνική αναπτυξιακή πολιτική που αντιλαμβάνεται και υποστηρίζει στην πράξη (και όχι στα λόγια) τους κανόνες της βιώσιμης ανάπτυξης.

Και μια και μιλάμε για ανάπτυξη, προσωπικά μου είναι αδιανόητο να συζητάμε για προσέλκυση νέων επενδύσεων, να καλούμε διεθνείς κολοσσούς της τεχνολογίας,

του εμπορίου και της εφοδιαστικής αλυσίδας να 'ρθουν στην Ελλάδα να επενδύσουν, χωρίς να προβληματιζόμαστε για το πού άραγε θα πάνε να κτίσουν τις εγκαταστάσεις τους. Γιατί πριν τους καλέσουμε, θα έπρεπε να έχουμε φροντίσει να δημιουργήσουμε τις προϋποθέσεις για να λειτουργήσουν αμέσως και νόμιμα, σε οργανωμένες περιοχές με έργα υποδομής και σε γειννίωση με δημόσια δίκτυα που εξασφαλίζουν κατάλληλες, αλλά και αναγκαίες συνθήκες πρόσβασης και εξυπηρέτησης των μεταφορικών και λειτουργικών αναγκών τους.

Είναι απονόητο ότι η εθνική στρατηγική στην οποία αναφερόμαστε είναι υποχρέωση του «κράτους», που λέγαμε παλιά -της κυβέρνησης πρωτίστως λέω εγώ- και όχι των «παραγόντων» και των κάθε λογής κρατικοεξαρτημένων «μορφωμάτων» ή της αγοράς, τμήμα της οποίας (το κακό) φάχνει την ευκαιρία να την αναστείλει ή να την αποδομήσει (με τροπολογίες). Η υγιής και μεγάλη αγορά, ντόπια και ξένη, αυτή που παράγει και σχεδιάζει με μέλλον, θα υποστήριζε με ζέση μια εθνική στρατηγική που θα της επέτρεπε να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει με όρους οικονομικά εύλογους και ανταποδοτικούς, σε συνθήκες που προάγουν τις συνέργειες, τη βιομηχανική συμβίωση, την



κυκλική οικονομία. Και είναι εξίσου αυτονόμοτο ότι οι συνθήκες αυτές εξασφαλίζονται αποκλειστικά στους οργανωμένους-πολεοδομημένους υποδοχείς νέας γενιάς που πρέπει να σχεδιαστούν από την αρχή.

Για να τα πούμε πιο πρακτικά, αντικείμενα της υπόψη εθνικής στρατηγικής, η οποία πρέπει να αποτελέσει οργανικό και αναπόσπαστο τμήμα των εθνικών σχεδίων για τη βιομηχανία και τα logistics είναι, μεταξύ των άλλων, τα κάτωθι:

- Πού, σε ποιες περιοχές της χώρας, χρειάζομαστε να γίνουν νέα Επιχειρηματικά Πάρκα; 33 περιοχές καταγράφονται στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης που εκπόνησε η REDEPLAN ΑΕ για την ΚΕΕ και τα Επιμελητήρια

- Πώς και ποιες άτυπες συγκεντρώσεις θα οργανωθούν ως Επιχειρηματικά Πάρκα Εξυγιάνσης για να ξεφύγουμε οριστικά από το αποτυχημένο εθνικό μοντέλο χωροθέτησης των επιχειρήσεων; Συνολικά 55 καταγράφονται στο παραπάνω Εθνικό Σχέδιο

- Πώς θα φτιάξουμε υποδομές νέας γενιάς και καλλίτερες συνθήκες στα υφιστάμενα πάρκα και τις βιομηχανικές περιοχές που έως σήμερα, συχνά, αντί να προσελκύουν, αποτρέπουν νέες επιχειρήσεις και ταλαιπωρούν τις εγκατεστημένες; Ρωτήστε τον ΠΑΣΕΒΠΠΕ. Και ξέρει...

- Πώς θα θεομοθετήσουμε ένα πράγματι απλό, λειτουργικό και οικονομικό σύστημα αδειοδότησης των οικονομικών δραστηριοτήτων, ιδίως της βιομηχανίας και της εφοδιαστικής;

- Πόσο κοστίζουν όλα τα παραπάνω και σε πόσα χρόνια μπορούμε να τα φτιάξουμε, χωρίς να «ζοριστούμε»; 700 εκατ. € και

20 χρόνια λένε οι δικοί μας υπολογισμοί. Για να γίνει αυτό πραγματικότητα το κράτος πρέπει να βάζει 12 εκατ. € τον χρόνο. Μόνο!

- Πώς θα δημιουργήσουμε ένα πραγματικά ελκυστικό πλαίσιο κινήτρων για την εγκατάσταση και μετεγκατάσταση των επιχειρήσεων σε Πάρκα (αν καταφέρουμε να τα αναπτύξουμε) και ένα ολοκληρωμένο θεσμικό σύστημα ταχείας αδειοδότησης και ανοικτής (μη προστατευτικής) διαχείρισης και λειτουργίας τους, με όρους αγοράς και υπέρ των επιχειρήσεων, για όλους τους υποδοχείς, υφιστάμενους και μελλοντικούς;

- Το ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ (τελευταία μας ελπίδα), όπως σχεδιάζεται, έχει σχέση με όλα τα παραπάνω;

Όσοι πραγματικά κόπτονται για το μέλλον της επιχειρηματικότητας, ως ουσιαστικού εργαλείου για την οικονομική ανάπτυξη και την απασχόληση στη χώρα, κυβέρνηση, αντιπολίτευση, θεσμικοί και κοινωνικοί φορείς εκπροσώπησης, οικολογικές οργανώσεις και αυτοδιοίκηση, θα πρέπει να συμβάλλουν στο να υπάρξουν πειστικές απαντήσεις στα παραπάνω ερωτήματα. Και το κυριότερο είναι να υπάρξουν δεσμεύσεις και θεσμικές λύσεις από τους έχοντες την ευθύνη να το πράξουν.

Συμπερασματικά, το μεγάλο ζητούμενο που πρέπει να αναδειχθεί στην τρέχουσα περίοδο, είναι η αναζήτηση και ο προσδιορισμός του εθνικού μοντέλου ανάπτυξης και δημιουργίας βιομηχανικής και επιχειρηματικής γης, συμπεριλαμβανομένων και των φορέων που μπορούν να το υποστηρίξουν. Η συζήτηση αυτή αντικειμενικά δημιουργεί επιμέρους ανατροπές και οι υπάρχουσες δομές δεν φαίνεται να έχουν τη δύναμη, τη γνώση και

το συμφέρον να την υποστηρίξουν.

Μετά την προ μνημών απόσυρση της επαίσχυντης τροπολογίας που καταργούσε το δικαίωμα της μειοψηφίας (20%) των εγκατεστημένων επιχειρήσεων σε πάρκο ή βιομηχανική περιοχή, να ζητήσουν αρμοδίως την Αναψηλάφηση του Κανονισμού Λειτουργίας σ' αυτήν, ο Υπουργός Ανάπτυξης Άδωνις Γεωργιάδης φαίνεται αποφασισμένος να αποσύρει και τον ανεκδιήγητο, πρόσφατα γνωστό «πρότυπο» Κανονισμό Λειτουργίας, ως κείμενο μερικότητας και χαμηλής πίεσης. Να ξαναδεί πιο προσεκτικά τη σύνθεση της Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής που μελετά τον νέο νόμο για τα Πάρκα και ξεκινώντας σε «λευκό χαρτί» να την επανασυστήσει, προσδίδοντας σ' αυτήν (την επιτροπή) τη σύνθεση και τη συμμετοχή που αρμόζει στο θέμα. Αυτή φαίνεται να είναι η διαδικασία που προκρίνεται προκειμένου μέσα από το νέο σύγχρονο θεσμικό πλαίσιο για τα πάρκα να προκύψουν λύσεις - απαντήσεις στα επτά «θανάσιμα» ερωτήματα που προαναφέρθηκαν, όπως αρμόζει στους καιρούς μας και στις αναπτυξιακές ανάγκες της χώρας.

Με την εκτίμηση ότι συμβάλαμε στο άνοιγμα μιας δημιουργικής συζήτησης, για τη βιομηχανία και την εφοδιαστική, προετοιμαζόμαστε για την επόμενη χρησιμη δημόσια παρέμβασή μας. ■



**Ο Μανώλης Μπαλτάς είναι Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της REDEPLAN AE Consultants**

