

Τεχνολογικό – Πολιτιστικό Πάρκο Λαυρίου: Η ευρύτερη περιοχή - προοπτικές ανάπτυξης

ΜΗΝΑΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΣΚΟΠΟΣ της δημιουργίας του Τεχνολογικού-Πολιτιστικού Πάρκου Λαυρίου (Τ.Π.Π.Α.) είναι να βοηθήσει στην ανάπτυξη της ερευνητικής και εκπαιδευτικής δραστηριότητας του Ε.Μ.Π. και περαιτέρω στη μεγιστοποίηση της συμβολής του Ιδρύματος στην ανάπτυξη της χώρας. Επίσης, όμως, με τη δημιουργία του Τ.Π.Π.Α. επιδιώκεται να υποστηριχθεί η ανάπτυξη του Λαυρίου, μιας περιοχής που αντιμετωπίζει εντονότατο πρόβλημα οικονομικής αποδιάρθρωσης και ανεργίας.

Κατά τη διεθνή εμπειρία, η δημιουργία ενός Τεχνολογικού Πάρκου συμβάλλει, στις περισσότερες περιπτώσεις, στη γενικότερη ανάπτυξη του τομέα της έρευνας και τεχνολογίας όσο και στην ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής του Τ.Π. Αυτό δεν είναι όμως αυτονόητο. Αν και οι μορφές των Τ.Π. είναι ποικίλες και, επομένως, και οι «απαιτήσεις» τους από την περιοχή εγκατάστασής τους διαφέρουν σημαντικά, ανάλογα με τη μορφή τους, η περιοχή αυτή πρέπει να πληροί ορισμένες τουλάχιστον προϋποθέσεις.

Αντίπροφα, η επίδραση ενός Τ.Π. στην ερύτερη περιοχή του μπορεί να μεγιστοποιηθεί, εφόσον γίνει δυνατόν να δραστηριοποιηθούν, με τη συμβολή του Τ.Π., ορισμένοι κατάλληλοι αναπτυξιακοί μηχανισμοί. Εάν αυτό δεν γίνει, η συμβολή του Τ.Π. μπορεί να είναι σχετικά περιορισμένη.

Επομένως, θα πρέπει να αναφερθούμε, κατά το δυνατόν συνοπτικά:

- στις απαιτήσεις του Τ.Π.Π. Λαυρίου από το χώρο εγκατάστασής του,
- στα γενικότερα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης της περιοχής του Λαυρίου, στα προγραμματιζόμενα έργα, στις προοπτικές και τη στρατηγική ανάπτυξής της,
- στην εκτίμηση των ενδεχομένων αλληλεπιδράσεων του Τ.Π.Π. Λαυρίου με την περιοχή του Λαυρίου και την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας.

1. Χαρακτηριστικά του Τ.Π.Π. Λαυρίου και απαιτήσεις από το χώρο εγκατάστασής του

Όπως έχει προκύψει από τη διεθνή εμπειρία¹, βασικά προα-

παιτούμενα για ένα Τ.Π. είναι:

1) Η δυνατότητα εξπηρέτησής του από μεγάλους συγκοινωνιακούς άξονες ή κόμβους (οδικούς και σιδηροδρομικούς) ή και με αεροδρόμια. Επίσης, η ύπαρξη ικανοποιητικής υποδομής σε τηλεπικοινωνιακά δίκτυα και δίκτυα μεταγωγής δεδομένων καθώς και η διαθεσιμότητα μιας σειράς από εξυπηρετήσεις.

2) Η γειτνίαση με μια μεγάλη πόλη, που διαθέτει μεγάλο αριθμό επιχειρήσεων και εξειδικευμένων στελεχών παιζει, επίσης, σημαντικό ρόλο.

3) Ακόμα, είναι επιθυμητό η ευρύτερη περιοχή «υποδοχής» να διαθέτει υψηλής ποιότητας περιβάλλον, ώστε να μπορεί να προσελκύσει επιτόπου στελέχη υψηλής στάθμης αλλά και απαιτήσεων.

4) Η ποιότητα της «εικόνας» που παρουσιάζει ένα Τεχνολογικό Πάρκο αποτελεί, επίσης, ένα σημαντικό παράγοντα της επιτυχίας του. Έτσι, συνήθως, τα Τεχνολογικά Πάρκα συγκροτούν ένα ή περισσότερα, νέα ή αναστηλωμένα, κτιριακά σύνολα που παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

5) Γενικότερα, ο φορέας των Τ.Π. επιχειρούν να προσδώσουν σε αυτά, πέρα και από τη «συμβολική» αρχιτεκτονική συγκρότησή τους, μια «εικόνα που να ξεχωρίζει». Σ' αυτό το πλαίσιο, θεωρείται πλεονέκτημα να εγκαθίστανται αυτά σε μια περιοχή με ιδιαίτερα υψηλού επιπέδου περιβάλλον ή και να «διαμορφώνουν» αυτό το περιβάλλον (περίπτωση της Sophia - Antipolis) ή να εγκαθίστανται σε μια περιοχή με μεγάλη ακτινοβολία στον τομέα της έρευνας και τεχνολογίας και / ή μορφωτική-πολιτιστική παράδοση, όπως είναι μια «πανεπιστημιακή» πόλη (π.χ. το Cambridge).

Από θεωρητική άποψη, αν χαρακτηρίσουμε τα επιστημονικά πάρκα σαν ζώνες όπου τα πανεπιστημιακά εργαστήρια, χωρίς να «κυριαρχούν», συνεργάζονται με εταιρείες που διαθέτουν αναπτυσσόμενα τμήματα «Έρευνας και ανάπτυξης» και με μονάδες παραγωγής νέων προϊόντων, το Τ.Π.Π. Λαυρίου μπορεί να χαρακτηριστεί, σχηματικά, σαν κέντρο καινοτομιών που προβλέπεται σταδιακά να μετεξελιχθεί σε επιστημονικό πάρκο.

Ο ειδικότερος χαρακτήρας του Τ.Π.Π.Α. προβλέπεται να είναι τεχνολογικός-ερευνητικός όσο και εκπαιδευτικός, μορφωτικός και πολιτιστικός.

Όσον αφορά τον τεχνολογικό-ερευνητικό χαρακτήρα του Τ.Π.Π.Α., οι «απαιτήσεις» από την περιοχή του Λαυρίου είναι ανάλογες με αυτές που ισχύουν σε διεθνές επίπεδο.

Όσον αφορά τον εκπαιδευτικό, μορφωτικό και πολιτιστικό χαρακτήρα του, αποτελεί φυσικά βασικής σημασίας προαπαιτούμενο η ένταξη σε μια περιοχή που διαθέτει σημαντική πολιτιστική ακτινοβολία και υψηλού επιπέδου περιβάλλον ή σε μια περιοχή που έχει τις δυνατότητες να αποκτήσει αυτά τα χαρακτηριστικά μέσω κατάλληλων παρεμβάσεων.

Για να εκτιμήσουμε εάν και κατά πόσον καλύπτονται οι απαιτήσεις αυτές από την ευρύτερη περιοχή του Λαυρίου θα πρέπει να εξετάσουμε τα βασικά χαρακτηριστικά της.

2. Βασικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής του Λαυρίου

Δεν θα προχωρήσουμε εδώ σε μια αναλυτικότερη μελέτη της Λαυρεωτικής. Με βάση τις υπάρχουσες μελέτες και έρευνες (βλ. τις βιβλιογραφικές αναφορές) και ορισμένες ειδικές διερευνήσεις που απαιτήθηκαν, θα παρουσιάσουμε τα βασικά χαρακτηριστικά της, με έμφαση σε εκείνα που συνδέονται περισσότερο με την ανάπτυξη του Τ.Π.Π.Α.

Τα φυσικά χαρακτηριστικά και ο πληθυσμός

Η Λαυρεωτική είναι, κατά το μεγαλύτερο μέρος της ορεινή ή λοφώδης, διαθέτει όμως και μερικές μικρές πεδιάδες που επιτρέπουν στοιχειώδεις καλλιέργειες.

Το σημαντικότερο φυσικό χαρακτηριστικό της περιοχής είναι ότι στο υπέδαφός της υπάρχουν ποικίλα μεταλλεύματα και άλλα ορυκτά, που είναι αξιόλογα τόσο από ποσοτική όσο και από ποιοτική άποψη. Βασικό στοιχείο του τοπίου του Λαυρίου είναι ο Εθνικός Δρυμός Σουνίου.

Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Λαυρίου το 1991 ήταν 10.550 κάτοικοι. Στο διάστημα 1981-1991 αυξήθηκε κατά 4%, αρκετά λιγότερο από όσο ο πληθυσμός της ευρύτερης περιοχής της Νοτιοανατολικής Αττικής – που αυξήθηκε κατά 42%. Ο αριθμός των εργαζομένων που δεν κατοικούν στο Λαύριο και μετακινούνται καθημερινά από τα Μεσόγεια ή και την Αθήνα είναι περίπου 1.000.

Οι παραθεριστές, όσοι δηλαδή χρησιμοποιούν την παραθεριστική κατοικία που έχει αναπτυχθεί μεταξύ Λαυρίου και Σουνίου και στα Λεγριανά υπολογίζεται ότι ξεπερνούν τις 5.000.

Η βιομηχανία και η μεταλλευτική δραστηριότητα

Στο Λαύριο, ακόμα και στην περίοδο της κρίσης, την τελευταία δεκαετία, κυριαρχούσε ο τομέας της βιομηχανίας. Η βιομηχανία κάλυπτε το 80% της απασχόλησης και ακολουθούσαν οι τομείς του ηλεκτρισμού (εγκαταστάσεις ΔΕΗ) με 8% και του εμπορίου-εστιατορίων-ξενοδοχείων με 9% των απασχολούμενων, αντίστοιχα.

Αν εξετάσουμε μόνο τη μεταπολεμική περίοδο, μπορούμε να διακρίνουμε δυο στάδια της ανάπτυξης του Λαυρίου.

Στο πρώτο στάδιο – μέχρι και τη δεκαετία του '60 –, η ανάπτυξη της περιοχής στηρίχθηκε στην εξορυκτική και μεταλλευτική δραστηριότητα. Ο κύκλος αυτής της δραστηριότητας έκλεισε οριστικά στη δεκαετία του '70.

Από τη δεκαετία του '60 άρχισε ένα δεύτερο στάδιο ανάπτυξης της περιοχής, στη βάση κυρίως της βιομηχανικής δραστηριότητας. Εγκαταστάθηκαν τότε στην περιοχή μια σειρά από μεγάλες βιομηχανικές μονάδες («που απασχολούσαν το 1989, πάνω από το 50% των εργαζομένων στη μεταποίηση»²), αλλά και ορισμένες μικρότερες. Σημαντικότερο δυναμικό είχαν οι κλάδοι της κλωστοϋφαντουργίας (με σημαντικότερη μονάδα εκείνη της ΑΙΓΑΙΟΝ), των βιομηχανικών προϊόντων μετάλλου (ΠΥΡΚΑΛ, ΕΒΟ) και των χημικών βιομηχανιών (DOW ΕΛΛΑΣ ΑΒΕΕ). Η παρουσία του κρατικού τομέα ήταν έντονη, τόσο στον τομέα της μεταποίησης (ΠΥΡΚΑΛ, ΕΒΟ), όσο και στον τομέα της ενέργειας, με τη δημιουργία εργοστασίου της ΔΕΗ.

Την τελευταία 15ετία, η βιομηχανία του Λαυρίου μπήκε σε περίοδο κρίσης, που οδήγησε στην αποδιάρθρωσή της. Έκλεισαν οι μονάδες της ΑΙΓΑΙΟΝ και της ΠΥΡΚΑΛ, περιορίστηκε η δραστηριότητα της ΕΒΟ κ.λπ.

Η αποβιομηχάνιση αυτή εντάσσεται ευθέως σε μεταβολές που αφορούν τόσο στο διεθνές επίπεδο, όσο και στο επίπεδο του συνόλου της χώρας και στην Αττική.

Οι απώλειες θέσεων εργασίας στο Λαύριο τα τελευταία χρόνια ξεπέρασαν τις 2.000.

Η κρατική παρέμβαση για την ανάπτυξη της βιομηχανικής δραστηριότητας στο Λαύριο συνίστατο στην ενίσχυση, για αρκετό διάστημα, της απασχόλησης στις αμεσότερα επηρεαζόμενες από την κρατική πολιτική επιχειρήσεις, στην παροχή σχετικά αυξημένων κινήτρων για τις βιομηχανίες που θα εγκαθίσταντο στην περιοχή και στη θεσμοθέτηση του Βιομηχανικού-Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ.) Λαυρίου, πολιτικές που, όμως, τελικά δεν απέδωσαν.

Τουριστικό δυναμικό και καταλύματα

Η Λαυρεωτική διαθέτει μια πληθώρα αρχαιολογικών πόρων στο έδαφός της, οι περισσότεροι από τους οποίους δεν έχουν αξιοποιηθεί.

Σημαντικό στοιχείο του περιβάλλοντος της Λαυρεωτικής αποτελεί ο Εθνικός Δρυμός Σουνίου, που περιλαμβάνει ένα τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και σημαντικά αρχαιολογικά μνημεία. Ο Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, έχει προγραμματίσει μια σειρά από ενέργειες προστασίας και ανάδειξης του Δρυμού. Ο αριθμός των κλινών στην περιοχή της Λαυρεωτικής αυξήθηκε σημαντικά στη δεκαετία του '80. Η αύξηση αυτή όμως δεν ακολουθήθηκε από την αντίστοιχη ζήτηση, η οποία αντίθετα μειώθηκε αρκετά.

Η παραθεριστική κατοικία

Η παραθεριστική κατοικία έχει αναπτυχθεί πολύ σημαντικά στην ευρύτερη περιοχή του Λαυρίου, ιδιαίτερα στις παραλιακές ζώνες Λαυρίου - Σουνίου και Σουνίου - Βουλαγαμένης, έχει όμως περιθώρια ορισμένης περαιτέρω ανάπτυξης. Η μέχρι πρόσφατα επέκτασή της, με τους τότε ισχύοντες όρους δόμησης (χάρτης 2.1.) οδήγησε σε σχετικά περιορισμένες αλλοιώσεις του φυσικού περιβάλλοντος, κυρίως λόγω της έλλειψης πολεοδομικής οργάνωσης, εφόσον αρκετές περιοχές αναπτύχθηκαν χωρίς πολεοδομικά σχέδια. Αφ' ετέρου, υπάρχει σημαντική έλλειψη υποδομών στις περιοχές της παραθεριστικής κατοικίας.

Ο Οργανισμός Αθήνας διαμόρφωσε Π. Διάταγμα Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου για την ευρύτερη περιοχή του Λαυρίου, με το οποίο καθορίζονται δυο παραθεριστικές περιοχές και μια ζώνη αναψυχής που θα πολεοδομηθούν στη συνέχεια (χάρτης 2.2.). Με το Π.Δ. αυτό εξειδικεύονται οι χρήσεις γης και οι επιτρεπόμενοι όροι δόμησης. Οι όροι δόμησης που τίθενται είναι αρκετά περιοριστικοί ώστε να συμβάλλουν στην προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής.

3. Προγραμματιζόμενα έργα και παρεμβάσεις

Από την περίοδο της εμφάνισης της κρίσης στο Λαύριο ανακοινώθηκαν μια σειρά μέτρα ή και συνολικότερα προγράμματα μέτρων και παρεμβάσεων για την αντιμετώπισή της. Όμως, εφαρμόστηκαν ορισμένα μόνο μέτρα, που δεν είχαν σημαντική επίδραση στην αντιμετώπιση του αναπτυξιακού προβλήματος της περιοχής.

Το Μάιο του 1995 ανακοινώθηκε από τον υπουργό ΠΕΧΩΔΕ το πρόγραμμα «Λαύριο SOS» που στοχεύει, όπως διακηρύχθηκε, «στη βιώσιμη ανάπτυξη του Λαυρίου». Στο πρόγραμμα, κατά θεματική ενότητα, προβλέπονται τα εξής:

- α. Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου Λαυρίου (βλ. παραπάνω) και τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Λαυρίου,
- β. Προστασία των ορεινών όγκων της Λαυρεωτικής και δημιουργία Θεματικού Πάρκου. Βλ. σχετικά στο υποκεφάλαιο για το τουριστικό δυναμικό.
- γ. Θεσμοθέτηση και λειτουργία Βιομηχανικού - Βιοτεχνικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ),
- δ. Έργα στο λιμάνι του Λαυρίου και στον οδικό άξονα Σταυρού - Λαυρίου (χάρτης 3.1) και έργο βιολογικού καθαρισμού,
- ε. Μελέτη περιβαλλοντικών προβλημάτων και ειδικά έργα αναβάθμισης και ανάπλασης της περιοχής Λαυρίου.

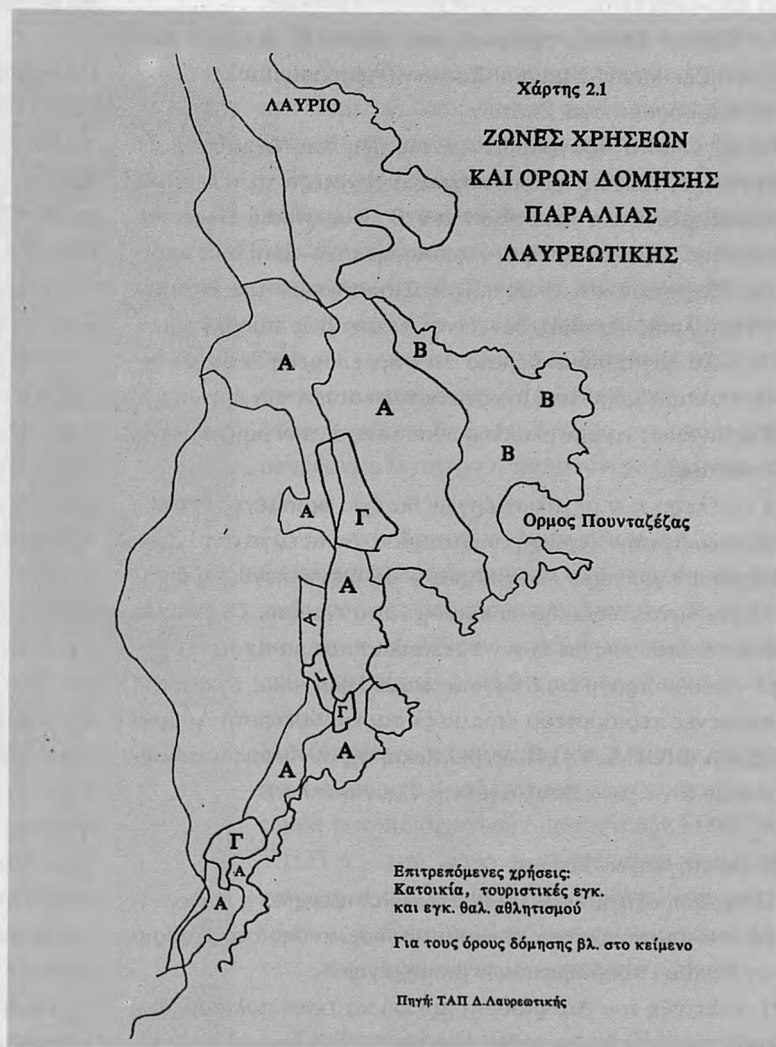
Μπορούμε, σε γενικό επίπεδο, να εκτιμήσουμε ότι τόσο η γενική κατεύθυνση του προγράμματος όσο και τα επιμέρους

μέτρα που προβλέπει μπορούν να συμβάλουν σημαντικά στην ανάπτυξη της περιοχής του Λαυρίου.

4. Προοπτικές-Στρατηγική ανάπτυξης του Λαυρίου

Οι προοπτικές

Για να αποκτήσουμε μια αντικειμενική εικόνα των προοπτι-



κών ανάπτυξης του Λαυρίου, πρέπει να κάνουμε ορισμένες βασικές διαπιστώσεις:

Η ανάπτυξη του Λαυρίου μέσω της «αναζωογόνησης» του παλιότερα κινητήριου τομέα της οικονομίας του, δηλαδή του τομέα των μεγάλων βιομηχανικών μονάδων, με ισχυρή υποστήριξη του κράτους, είναι αδύνατη.

Σε συνθήκες εντεινόμενου «ανταγωνισμού» μεταξύ των διαφόρων υποπεριοχών της ευρύτερης περιοχής της πρωτεύουσας, η σημερινή «σχετική γεωγραφική απομόνωση» του Λαυρίου αποτελεί σημαντικό μειονέκτημα.

Όπως είδαμε, οι δυνατότητες ανάπτυξης του τομέα του τουρισμού-παραθερισμού-υπαίθριας αναψυχής στην ευρύτερη περιοχή του Λαυρίου είναι αντικειμενικά πολύ μεγάλες, εφόσον η περιοχή διαθέτει αξιολογες ακτές σημαντικού με-

γέθους, σημαντικό αριθμό μνημείων και οικιστικών συνόλων μεγάλης αξίας και τον επίσης μεγάλης σημασίας Εθνικό Δρυμό.

Είναι γνωστό ότι προγραμματίζονται ή και υλοποιούνται σταδιακά μια σειρά από μεγάλα έργα που θα επηρεάσουν, λιγότερο ή περισσότερο άμεσα, το Λαύριο. Τα σημαντικότερα από αυτά είναι:

- ο άξονας Σπάτων-Λαυρίου, που αποτελεί συνέχεια του άξονα Ελευσίνας-Σταυρού-Σπάτων (Αεροδρομίου)

- το Αεροδρόμιο των Σπάτων

Τα έργα αυτά προγραμματίζονται ήδη από δεκαετίες. Η υλοποίησή τους προχωράει σχετικά ταχύτερα τα τελευταία χρόνια, μέσω των κονδυλίων του Β' Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης. Όμως, οι ρυθμοί υλοποίησής τους – από τους οποίους εξαρτάται και ο ρυθμός «αξιοποίησης» της Νότιας-ΝΑνατολικής Αττικής δεν είναι επαρκώς προβλέψιμοι. Με άλλα λόγια, είναι βέβαιο ότι στην επόμενη 5ετία θα γίνουν κάποια τμήματα ή ίσως το σύνολο αυτών των έργων, ενδέχεται όμως να μην ολοκληρωθούν παρά στον ορίζοντα της δεκαετίας³.

Η εκτέλεση των μεγάλων έργων θα έχει ορισμένες θετικές επιπτώσεις στην περιοχή του Λαυρίου. Αν τα έργα αυτά προχωρήσουν γρήγορα – «έγκαιρα» – θα διευκολυνθεί η δημιουργία «αναπτυξιακής δυναμικής» στο Λαύριο. Οι θετικές αυτές επιπτώσεις θα έχουν πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα, εφόσον πραγματοποιηθούν παράλληλα – και έγκαιρα – ορισμένες περισσότερο «τοπικές» παρεμβάσεις στο Λαύριο (λιμάνι, ΒΙΟΠΑ, Τ.Π.Π.Α., βελτίωση της σύνδεσης του Λαυρίου με τον άξονα Βουλιαγμένης-Σουνίου κλπ.).

Η στρατηγική ανάπτυξης

Όπως ήδη εξηγήσαμε, θα πρέπει να αποφευχθεί η επανάληψη του αποτυχημένου σεναρίου προσέλευσης στο Λαύριο «εν δυνάμει προβληματικών βιομηχανιών».

Η ανάπτυξη του Λαυρίου θα πρέπει να είναι πολυτομεακή και, στο μεγαλύτερο βαθμό που είναι αυτό δυνατό, ενδογενής: να αξιοποιεί δηλαδή τις επιχειρηματικές πρωτοβουλίες που στηρίζονται στα τοπικά συγκριτικά πλεονεκτήματα.

Σημαντικά στοιχεία της αποτελούν τόσο η ριζική αναβάθμιση της «εικόνας» της περιοχής (που σήμερα λειτουργεί αρνητικά και στο οικονομικό επίπεδο) όσο και η άρση της σχετικής απομόνωσής της.

Σ' αυτό το πλαίσιο θα πρέπει να δίνεται προτεραιότητα σε τομείς δραστηριοτήτων που μπορούν αντικειμενικά να υποβοηθήσουν την ανάπτυξη και των άλλων τομέων δραστηριοτήτων στην περιοχή. Τέτοιοι τομείς είναι κατ'εξοχήν οι τομείς της έρευνας-τεχνολογίας και του πολιτισμού που συνδέονται με την ανάπτυξη του Τ.Π.Π.Α. Αντίστροφα, θα πρέπει να αποφευχθούν δραστηριότητες που, παρά τη συμβολή τους στη δημιουργία θέσεων απασχόλησης, θα είχαν αρνητικές επιπτώσεις σε άλλους τομείς.

Μ' αυτή την οπτική θα πρέπει να αντιμετωπισθεί και το φυσικό, δομημένο και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής, που αποτελεί, όπως είδαμε, σημαντικό «πόρο ανάπτυξης» και σημαντικό στοιχείο της «αναπτυξιακής εικόνας» της. Θα πρέπει, δηλαδή, και για την εξυπηρέτηση των οικονομικών προτεραιοτήτων που θέσαμε, η ανάπτυξη του Λαυρίου να είναι βιώσιμη.

Η στρατηγική αυτή μπορεί να εξειδικευθεί, ανά τομέα, ως εξής:

α. Στον τομέα της βιομηχανίας-βιοτεχνίας, περισσότερο αξιόλογη είναι η δυνατότητα ανάπτυξης μικρομεσαίων επιχειρήσεων (ΜΜΕ) στο Λαύριο, η οποία χρειάζεται και να υποστηριχθεί (μέσω ενίσχυσης του ΒΙΟΠΑ, ειδικών μέτρων υποστήριξης κλπ.). Ιδιαίτερης σημασίας είναι η ανάπτυξη του Τ.Π.Π.Α. που μπορεί να δημιουργήσει σημαντικές πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις τόσο στον παραγωγικό τομέα όσο και στον τομέα των υπηρεσιών.

β. Η δημιουργία του άξονα Σταυρού-Σπάτων-Λαυρίου και η αντιμετώπιση της ρύπανσης του Σαρωνικού (που προωθείται ήδη εδώ και αρκετά χρόνια, με μια σειρά από μέτρα) θα ενισχύσουν την τάση επέκτασης της παραθεριστικής κατοικίας και του τουρισμού στη Νότια-ΝΑνατολική Αττική και ειδικότερα στην ευρύτερη περιοχή του Λαυρίου, με μικρότερους ή μεγαλύτερους ρυθμούς.

Ενδέχεται όμως η ανάπτυξη του τουρισμού-παραθερισμού να περιορισθεί στη δημιουργία υποβαθμισμένων περιοχών και νέων τουριστικών μονάδων χαμηλής απόδοσης, με ταυτόχρονη υποβάθμιση του περιβάλλοντος της περιοχής.

Βασικής σημασίας επιδίωξη αποτελεί η ανάπτυξη του τουρισμού-παραθερισμού με τέτοιους όρους που να οδηγούν στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος. Παράλληλα όμως, η ανάπτυξη αυτή πρέπει να γίνει με χαρακτηριστικά που να επιτρέπουν τη μεγιστοποίηση του εισοδήματος ανά θέση απασχόλησης και ανά μονάδα κατασκευαζόμενης επιφάνειας τουριστικών εγκαταστάσεων⁴. Επιπρόσθετα δε με τη στο μέγιστο δυνατό αξιοποίηση των πέραν της διαμονής δραστηριοτήτων, όπως κατ'εξοχήν είναι οι δραστηριότητες πολιτισμού και αναψυχής.

Σ' αυτό το πλαίσιο, αποτελεί στόχο πρώτης προτεραιότητας η ανάδειξη-αξιοποίηση των «πολιτιστικών πόρων» («Βιομηχανική Αρχαιολογία» κλπ.) και του μεγάλης αξίας φυσικού τοπίου του Εθνικού Δρυμού Σουνίου και η σύνδεσή τους με την τουριστική ανάπτυξη. Θα πρέπει, επομένως, να δοθεί έμφαση στην ανάδειξη των πολυαριθμίων αξιόλογων «σημείων ενδιαφέροντος» της περιοχής (μεταλλεία, άλλα μνημεία, Δρυμός κλπ.). Οι παρεμβάσεις αυτές απαιτούν σημαντικές επενδύσεις, που θα έχουν όμως, στο πλαίσιο που διαγράψαμε, υψηλή απόδοση.

Σ' αυτή την κατεύθυνση, η ανάπτυξη της «πολιτιστικής διάστασης» του Τ.Π.Π.Α. μπορεί να συμβάλει πολύ σημαντικά.

γ. Το λιμάνι του Λαυρίου έχει σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης, «απορροφώντας» τμήμα της περαιτέρω ανάπτυξης των λιμανιών του Πειραιά, και της Ραφήνας (που είναι σχετικά συμφορημένα), τόσο στον τομέα της επιβατικής όσο και σε εκείνο της εμπορικής κίνησης. Περαιτέρω ευνοϊκές συνθήκες για την ανάπτυξη του λιμανιού θα δημιουργήσει η

περιοχή των Μεσογείων, έτσι ώστε να εκτιμάται ότι θα αυξηθεί ο αριθμός των επιχειρήσεων βιομηχανίας και υπηρεσιών που θα εγκατασταθούν στην περιοχή των Μεσογείων και ευρύτερα στη Νότια-Νοτιοανατολική Αττική.

Το ίδιο ισχύει και για τον οδικό άξονα Ελευσίνιας-Σταυρού-Σπάτων (αεροδρομίου) και την οδική όπως και τη σιδηροδρομική σύνδεση αεροδρομίου-Λαυρίου.

ε. Η ανάπτυξη του «νέου» βιομηχανικού-βιοτεχνικού τομέα, του τουρισμού-παραθερισμού και του λιμανιού, όπως και του τομέα των υπηρεσιών (που θα «συμπαρασυρθεί» από αυτούς) θα μπορέσει να προσφέρει αρκετές θέσεις εργασίας στο Λαύριο, σε αντικατάσταση μεγάλου μέρους εκείνων που «χάθηκαν» στον τομέα της «μεγάλης βιομηχανίας». Θα πρέπει όμως, να συνεκτιμηθεί και το γεγονός ότι θα δημιουργηθεί μεγάλος αριθμός θέσεων εργασίας τόσο στη διάρκεια της κατασκευής όσο και με την έναρξη λειτουργίας του αεροδρομίου των Σπάτων, όσο και σε μονάδες που συνδέονται λιγότερο ή περισσότερο άμεσα με αυτό.

Για να γίνει δυνατό να καλυφθούν αυτές οι νέες θέσεις κατά προτεραιότητα από τους σημερινούς ανέργους της περιοχής του Λαυρίου θα πρέπει και να προωθηθούν κατάλληλα προγράμματα επιμόρφωσής τους αλλά και να ληφθούν και άλλα μέτρα⁷.

Συνολικότερα, η ανάπτυξη του Λαυρίου θα πρέπει να στηριχθεί μελλοντικά στην ανάπτυξη του τομέα των βιομηχανικών-βιοτεχνικών ΜΜΕ, του Τ.Π.Α., του τουρισμού-παραθερισμού, των υπηρεσιών και του λιμανιού. Προϋπόθεση γι' αυτό είναι η έγκαιρη ολοκλήρωση των απαιτούμενων «περιφερειακών» και «τοπικών» έργων.

5. Το Τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο και το Λαύριο

α. Συνοψίζοντας, σήμερα (1996) η περιοχή του Λαυρίου παρουσιάζει μια σειρά από συγκριτικά πλεονεκτήματα για την ανάπτυξη του Τ.Π.Π., όπως:

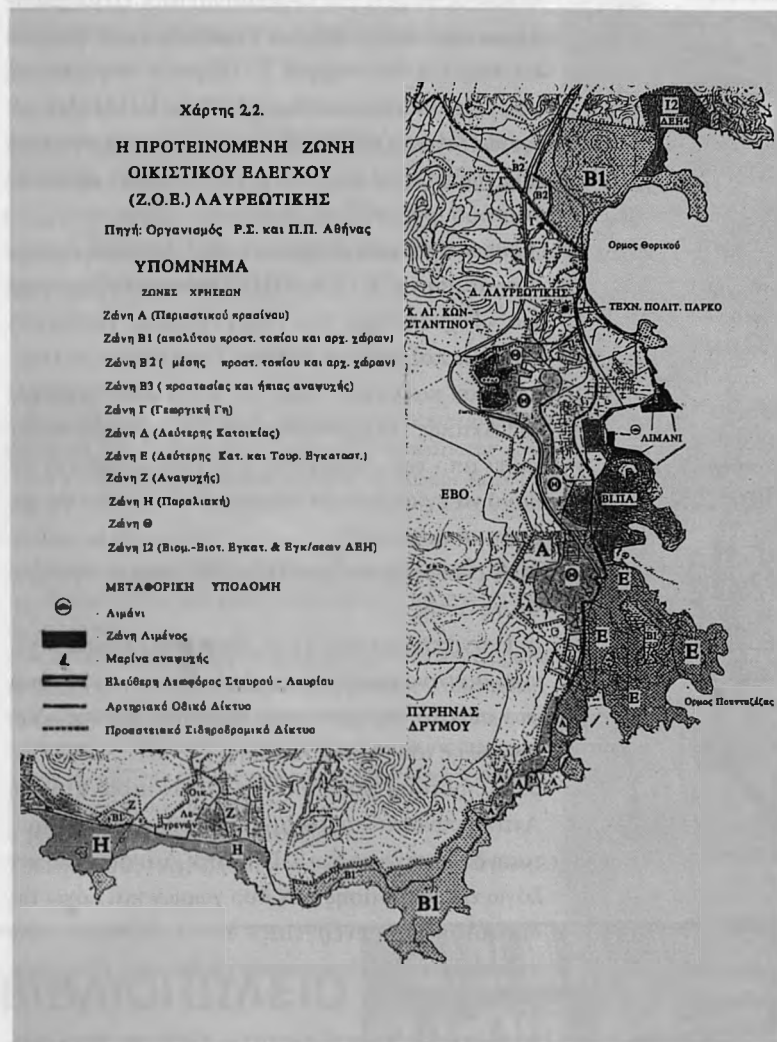
- Ύπαρξη μιας πόλης με βιομηχανική παράδοση, αν και οι ειδικότητες του διαθέσιμου εργατικού δυναμικού δεν καλύπτουν την απαίτηση για θέσεις υψηλής ειδίκευσης.

- Ύπαρξη σημαντικών «πολιτιστικών πόρων».

- Γειτνίαση με το πολύ μεγάλο αστικό συγκρότημα της Αθήνας και ειδικότερα με μια περιοχή αξιόλογης οικονομικής ανάπτυξης, όπως είναι η περιοχή των Μεσογείων.

Παρουσιάζει όμως σήμερα, όπως είδαμε, και ορισμένα μειονεκτήματα που εστιάζονται κυρίως σε τρία σημεία:

- Η σύνδεση με την πρωτεύουσα είναι «σχετικά μειονεκτική».



ανάπτυξη του αεροδρομίου των Σπάτων και η κατασκευή του άξονα Σπάτων-Λαυρίου. Σ' αυτό το νέο πλαίσιο, το λιμάνι του Λαυρίου θα χρειασθεί να ενταχθεί σε ένα συνολικό σύστημα, σαν σημαντικός κόμβος διαμετακόμισης μεταξύ διαφορετικών μέσων μεταφοράς.

Για να αξιοποιηθούν αυτές οι δυνατότητες, θα πρέπει να συνεχισθεί με γρήγορους ρυθμούς η δημιουργία των απαραίτητων υποδομών του λιμανιού, που έχει ξεκινήσει.

δ. Η δημιουργία του αεροδρομίου των Σπάτων⁸, πέρα από την προσφορά νέων θέσεων εργασίας⁹, αφ' ενός θα οδηγήσει στην εγκατάσταση μιας σειράς επιχειρήσεων, που επωφελούνται πολύ σημαντικά από τη γειτνίαση με αεροδρόμιο (όπως προκύπτει και από τη σχετική διεθνή εμπειρία), αφ'ετέρου θα προσθέσει ένα επιπλέον πλεονέκτημα στην

-Τόσο το Λαύριο όσο και η ευρύτερη περιοχή που παρουσιάζουν ελλείψεις σε μια σειρά υποδομές και εξυπηρετήσεις.

-Η κρίση που διέρχεται η περιοχή αποτελεί αναμφισβήτητη έναν παράγοντα που αξιολογείται αρνητικά από τις επιχειρήσεις.

χρονισμός της έχει στρατηγική σημασία για την ανάπτυξή της. Άρα, η δημιουργία τεχνολογικών πάρκων ή, ευρύτερα, διαφόρων μορφών τεχνολόγων είναι αναγκαία.

Σήμερα στο Νομό Αττικής λειτουργεί το «Τεχνολογικό Πάρκο Αττικής» που δημιουργήθηκε από το Δημόκριτο. Έχουν διαμορφωθεί όμως, αρκετές προτάσεις από κεντρικούς είτε τοπικούς φορείς για τη δημιουργία Τ.Π. με χαρακτηριστικά που ποικίλλουν αρκετά. Το σχήμα που θα πάρει η δημιουργία Τ. Πάρκων στην Αττική μας ενδιαφέρει αρκετά, εφόσον το Τ.Π.Π. Λαυρίου θα λειτουργήσει αφ' ενός συμπληρωματικά και, αφ' ετέρου σχετικά ανταγωνιστικά προς αυτά.

Αρκετά ενδιαφέρονσα από αυτή τη σκοπιά είναι η πρόταση της ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕΤΒΑ για τη δημιουργία «Τεχνόπολης» στο Νομό Αττικής. Πρόκειται για ένα πολυπολικό δίκτυο Τεχνολογικών Πάρκων που καλύπτουν όλες τις επιμέρους περιοχές της Αττικής". Η πρόταση αυτή δεν έχει μεν υιοθετηθεί από την κυβέρνηση, είναι όμως αρκετά πιθανό να εγκριθεί είτε συνολικά είτε κατά ένα σημαντικό τμήμα της.

Μας ενδιαφέρουν ιδιαίτερα δυο σημεία της πρότασης αυτής:

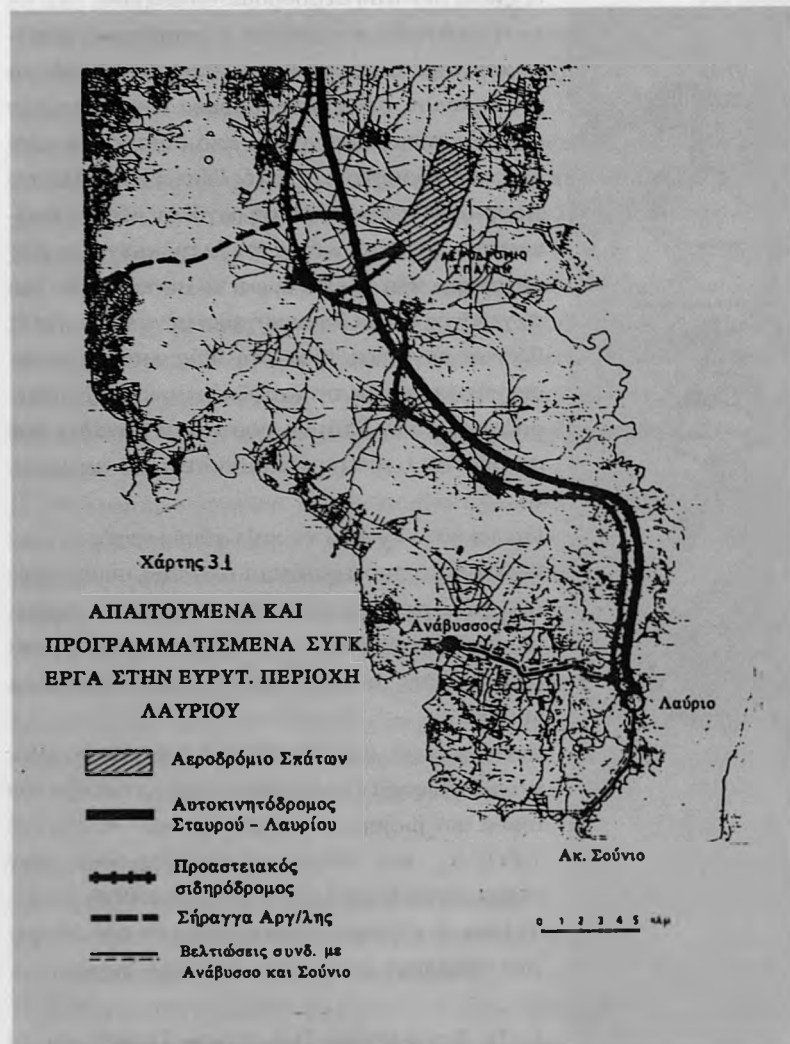
α. Η ανάπτυξη του Τ.Π.Π. Λαυρίου εκτιμάται γενικά σαν αναγκαία και ρεαλιστική και εντάσσεται στο σύνολο της πρότασης δημιουργίας της «Τεχνόπολης του Νομού Αττικής».

β. Η πρόταση παρέμβασης στη Νοτιοανατολική Αττική συναρτάται, σε αρκετό βαθμό, με την πρόταση δημιουργίας του Τ.Π.Π. στη Λαυρεωτική και λόγω της γειτνίασης των δυο χώρων και λόγω της δυνατότητας «σπινέριγας» των δραστηριοτήτων που προτείνεται να αναπτυχθούν στις δυο περιπτώσεις.

Αναλυτικότερα, η παραπάνω πρόταση παρέμβασης εξειδικεύεται με την πρόταση δημιουργίας

«Τουριστικού Πάρκου», κατά βάση στην περιοχή των Αλυκών της Αναβύσσου. Εκτός των άλλων εγκαταστάσεων, προβλέπεται η δημιουργία Διεθνούς Συνεδριακού Κέντρου, που ενδιαφέρει ιδιαίτερα και το Τ.Π.Π.Α.

Ένα δεύτερο σημείο που μας ενδιαφέρει είναι ότι οι τουριστικές δραστηριότητες αυτού του τουριστικού πόλου θα επωφεληθούν προφανώς από την αξιοποίηση των σημαντικών «τουριστικών πόρων» της περιοχής Λαυρίου-Σουνίου. Ισχύει όμως και το αντίστροφο. Δηλαδή, οι μονάδες πολιτιστικού χαρακτήρα που θα δημιουργηθούν στη Λαυρεωτική, τόσο στο χώρο του Τ.Π.Π. όσο και στην ευρύτερη περιοχή, θα μπορέσουν να αυξήσουν την εμβέλειά τους όπως και την οικονομική αποδοτικότητά τους, εφόσον μπορέσουν να αξιοποιήσουν την τουριστική κίνηση της γειτονικής περιοχής της



Όμως, στον οριζοντα της τριετίας, οπότε θα έχουν προχωρήσει αρκετά και τα έργα στο Τ.Π.Π.Α., που θα επιτρέπουν την ουσιαστική λειτουργία του, είναι πολύ πιθανό ότι θα πληρούνται, σε αρκετά πιο ικανοποιητικό βαθμό, οι βασικές προϋποθέσεις ανάπτυξης του Τ.Π.Π.Α., όσον αφορά την περιοχή εγκατάστασής του. Αντίστοιχα, στον οριζοντα της πενταετίας-δεκαετίας οι συνθήκες στην «ευρύτερη περιοχή» του Τ.Π.Π.Α. θα αποτελούν σαφές συγκριτικό πλεονέκτημα γι'αυτό.

6. Τα Τεχνολογικά Πάρκα στην Αττική και το Τ.Π.Π.Λαυρίου Η βιομηχανία της Αττικής χαρακτηρίζεται από τεχνολογική καθυστέρηση, που συμβάλλει στον περιορισμό της διεθνούς ανταγωνιστικότητάς της. Επομένως, ο τεχνολογικός εκσυγ-

Αναβύσσου, που προβλέπεται να διευρυνθεί σημαντικά. Πάντως, είναι απαραίτητο να συμμετάσχει ο φορέας του Τ.Π.Π.Α. στις διεργασίες που αφορούν στη δημιουργία της «Τεχνόπολης στο Νομό Αττικής» όσο και, γενικότερα, στη δημιουργία τεχνολόγων στην Αττική. Αφ' ενός για να επωφεληθεί από τις αντίστοιχες συνεργασίες και, αφ' ετέρου για να συμβάλει από την πλευρά του στην ένταξη όλων των αντίστοιχων πρωτοβουλιών σε ένα κατάλληλο προγραμματικό πλαίσιο.

Συμπερασματικά, θα πρέπει να τονισθεί ότι, εφόσον συνολικότερα η δημιουργία του Τ.Π.Π.Α. είναι ιδιαίτερα σκόπιμη, θα πρέπει αυτή να ενισχυθεί από το κράτος, όχι τόσο με τη μορφή παροχής αυξημένης επιδότησης, όσο με τη διευκόλυνση των πολυσύνθετων παρεμβάσεων που είναι απαραίτητες για την ανάπτυξή του.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Βλ. αναλυτικά στο κείμενο του ερευνητικού προγράμματος, όπου παρατίθεται και αναλυτική βιβλιογραφία. Αναφέρουμε εδώ χαρακτηρισικά τα: Benko 1991, Wackermann 1992, Smilor Kozmetsky - Gibson 1987.
2. «Λαύριο SOS», 1995.
3. Πάντως, σήμερα (Μάιος 1996) έχει κυρωθεί από τη Βουλή η σύμβαση για το αεροδρόμιο των Σπάτων και αναμένεται εντός μηνός η θεμελίωση του έργου.
4. Αυτό επιτυγχάνεται αφ' ενός με την προσέλκυση τουριστών με υψηλό εισοδηματικό επίπεδο, κατά βάση σε μονάδες καταλυμάτων υψηλής κατηγορίας (όπου σπνήθως οι θέσεις απασχόλησης και η οικονομική απόδοση ανά μονάδα κατασκευαζόμενης επιφάνειας μεγιστοποιούνται).
5. Δεν εξετάζουμε εδώ τις ενδεχόμενες αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον των Μεσογείων.
6. Εργαζόμενοι στο ίδιο το αεροδρόμιο.
7. Κίνητρα στις επιχειρήσεις που θα τους προσλαμβάνουν κ.λπ.

8. Προβλέπονται σχετικά έξι χώροι παρέμβασης: Θριάσιο Πεδίο, Βόρεια Αττική, Περιοχή Μεσογείων, Νοτιοανατολική Αττική, Λαυρεατική, Ιστορικό Κέντρο Αθήνας.

Βιβλιογραφικές αναφορές για τα Τεχνολογικά Πάρκα

- Benko G., *Géographie des technopôles*, Masson - géographie, Paris 1991.
 Wackermann G., *Les pôles technologiques: Une mode ou une nécessité*, Les études de la Documentation Française, Paris 1992.
 Smilor R. - Kozmetsky G. - Gibson D., *Creating the Technopolis: Linking Technology Commercialization and Economic Development*, Ballinger Publishing Company, Cambridge, Massachusetts 1987.

Βιβλιογραφία - Πηγές για την ένταξη του Τ.Π.Π.Α. στην Αττική

- «Αφιέρωμα στο Λαύριο», *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, 3, περίοδος Β', Ιούνιος 1992.
 Γραφείο Δοξιάδη, *Χωροταξικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Περιοχής Πρωτευούσης*, Αθήνα 1976.
 ΕΜΠ / Τμήμα Αρχιτεκτόνων / Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, *Λαύριο - Προοπτικές ανάπτυξης*, Πρακτικά Ημερίδας 13.12.1991.
 ΕΤΒΑ Α.Ε. (μελετητής: ΒΙΠΕΤΒΑ Α.Ε.), *Μελέτη σκοπιμότητας δημιουργίας τεχνόπολης στο νομό Αττικής*, Αθήνα 1995.
 Εταιρεία Μελετών Περιβάλλοντος, *Πρωτεύουσα 2000 - Διαμέρισμα 9*, Αθήνα 1981.
 Οργανισμός Ρ.Σ. & Π.Π. Αθήνας, *Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Λαυρίου*, Αθήνα 1991.
 PRISMA - Κέντρο Αναπτυξιακών Μελετών (μελετητές: Φ. Παπαγεωργίου - Κ. Βαρελίδης κ.ά.), *Τοπικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Δήμου Λαυρεωτικής*, Αθήνα 1991.
 Πάντειο Πανεπιστήμιο / Τμήμα Αστικής και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ομ. εργασίας: Π. Γετίμης (επ. υπ.) κ.ά.), *Μελέτη ανάπτυξης Λαυρίου*, Αθήνα 1994.
 ΥΠΕΧΩΔΕ, *Λαύριο SOS - Βιώσιμη ανάπτυξη: Μέτρα - Δράσεις - Παρεμβάσεις - Έργα*, Αθήνα 1995.
 ΥΧΟΠ, *Ρυθμιστικό Σχέδιο Πρωτευούσης*, Αθήνα 1985.

BIBLIΟΠΩΛΕΙΟ I.M. ΠΑΝΤΕΛΙΔΗ

Αγγλικά βιβλία

Λογοτεχνία

Κοινωνικές Επιστήμες

Best sellers

hobbies



Αμερικής 11 — 106 72 ΑΘΗΝΑ
 Τηλ. 3623 673 / 3639 560 Fax 3636 453

BBC ENGLISH

Οπτικο-ακουστικά
 προγράμματα
 εκμάθησης Αγγλικών

Σειρές για: αρχάριους,
 προχωρημένους,
 ειδικά θέματα

Ειδικές σειρές για
 παιδιά