

# ΕΠΙΛΟΓΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Υπό κ. Κλαυδίου Β. ΜΠΑΝΤΑΛΟΥΚΑ, Καθηγητού τῆς Α.Β.Σ.

Συνήθως, τὸ ἔδαφος ἐγκαταστάσεως τῶν μεταποιητικῶν ἐπιχειρήσεων, προσδιορίζεται ἐπὶ τῇ βάσει παραγόντων, κυρίως μὲν οικονομικῶν καὶ ὀργανωτικῶν, δευτερευόντως δὲ γεωγραφικῶν, κοινωνικῶν κλπ. Οἱ παράγοντες οὗτοι ἐπιδρῶν τελικῶς ἐπὶ τῆς διαμορφώσεως χαμηλοῦ καὶ προσφωρότερων δυνατοτήτων κόστους ἐφοδιασμοῦ, παραγωγῆς καὶ διαθέσεως ἀγαθῶν καὶ ὑπηρεσιῶν.

Ὁ συντελεστὴς τῆς παραγωγῆς ἔδαφος διερευνᾶται ἐνταῦθα ἀπὸ ὀργανωτικῆς ἀπόψεως καὶ δὴ ἀπὸ εὐρυτέρας καὶ στενωτέρας γεωγραφικῆς πλευρᾶς. Ἡ εὐρυτέρα πλευρὰ ἀναφέρεται εἰς τὴν περιοχὴν δεδομένου ἐθνικοῦ γεωγραφικοῦ χώρου, ἐνῶ ἡ στενωτέρα τοιαύτη ἀναφέρεται εἰς τὴν ἐπιλογὴν συγκεκριμένης τοποθεσίας τῆς ἐν λόγῳ περιοχῆς. Ἡ περιοχὴ αὕτη, ὡς γνωστόν, περιλαμβάνει τὸ ἔδαφος καὶ τὸ ὑπέδαφος, ἐνίοτε δὲ καὶ τὴν θάλασσαν, ὡς καὶ τὸν ἐναέριον ἄνωρον δεδομένης χώρας.

Ἡ ἐπιλογὴ τῶν εὐνοϊκωτέρων διὰ τινὰ ἐπιχείρησιν περιοχῆς καὶ τοποθεσίας ἐγκαταστάσεώς της, ἀποτελεῖ σημαντικὸν παράγοντα ἐπιτυχίας καὶ ἀσκεῖ ἀδιαφιλονίκητον ἐπίδρασιν ἐπὶ τῆς λειτουργίας αὐτῆς. Πρὸς τοῦτο, διενεργεῖται ἔρευνα, στηριζομένη εἰς πληροφορίας καὶ στοιχεῖα, ἐν σχέσει πρὸς βασικοὺς τινὰς παράγοντας καὶ συνθήκας. Ἡ ἔρευνα αὕτη διευκολύνεται πολυτάκτως διὰ προπλασμάτων (μακετῶν) καὶ διαγραμμάτων, ἀναπαριστώντων περιοχὰς καὶ σχέδια ἐγκαταστάσεων.

## 1. Ἐπιλογὴ περιοχῆς ὀρθολογικῆς ἐγκαταστάσεως

Ὁ προσδιορισμὸς τῶν ἀρχῶν τῆς ἀρίστης χωροθετήσεως τῶν δραστηριοτήτων οἰασδήποτε μεταποιητικῆς ἐπιχειρήσεως, ἀπὸ τὴν ὀικονομικῆς καὶ ὀργανωτικῆς ἀπόψεως, ἀπησχόλησεν ὀικονομολόγους καὶ ὀργανωτάς, καὶ δὴ ἀπὸ μακροῦ. Οἱ κυριώτεροι ἐκπρόσωποι τῶν τελευταίων τούτων εἶναι, ἀρχικῶς μὲν ὁ Johann V. Thünen (1783-1850), μετέπειτα δὲ οἱ Alfred Weber, Ed. Hoover καὶ W. Isard. Οὗτοι διετύπωσαν γενικὰς ἀρχὰς ὀρθολογικῆς ἐγκαταστάσεως εἰς ὀρισμένους γεωγραφικοὺς ἢ ἔδαφικοὺς χώρους (location) τῆς ἔδρας καὶ ἰδίᾳ τῶν ἐργοστασίων, τῶν ἀποθηκῶν καὶ τῶν λοιπῶν τομέων δράσεως τῶν μεταποιητικῶν ἐπιχειρήσεων, ὡς καὶ τῆς καλυτέρας γεωγραφικῆς κατανομῆς τῆς παραγωγῆς ἐν γένει.

Ὅταν ὑφίστανται εὐκαιρίαι παραγωγικῶν ἐπενδύσεων εἰς τινὰ χώραν ἢ περιοχὴν, τότε ἀνακύπτει αὐτομάτως τὸ ζήτημα τῆς συστάσεως καὶ τῆς ἐγκαταστάσεως ἀναλόγων ἐπιχειρήσεων. Αἱ καθαρῶς παραγωγικαὶ ὑπηρεσίαι

τῶν ἐπιχειρήσεων τούτων ἐγκαθίστανται συνήθως εἰς ὠρισμένους γεωγραφικούς χώρους, ἤτοι κατὰ τρόπον μόνιμον. Ὑφίστανται βεβαίως καὶ περιπτώσεις τινές, καθ' ἃς αὗται χρησιμοποιοῦν μετακινήτὰ παραγωγικὰ συγκροτήματα (ἐργοτάξια), ὡς κυρίως, ὅταν πρόκειται περὶ κατασκευῆς ἔργων ὑποδομῆς δεδομένης ἐθνικῆς οἰκονομίας. Ἐνταῦθα πάντως ἐνδιαφέρει μόνον τὸ θέμα τῆς ἐνδεδειγμένης ἐπιλογῆς τόπου μόνιμου ἐγκαταστάσεως.

Ὁ βασικὸς παράγων προκρίσεως τοῦ προσφορωτέρου τόπου ἐγκαταστάσεως δεδομένης μεταποιητικῆς ἐπιχειρήσεως εἶναι τὸ *κόστος ἀμοιβῆς καὶ μεταφορᾶς τῶν συντελεστῶν τῆς παραγωγῆς καὶ τῶν ἐτοίμων προϊόντων ἢ ὑπηρεσιῶν*. Συνεπῶς, τὸ ζήτημα τοῦτο συνδέεται πρὸς τὸ τῆς ἀποστάσεως δεδομένης ἐπιχειρήσεως (ἀπὸ ἀπόψεως δημιουργίας σημαντικῶν διαφορῶν συγκριτικοῦ κόστους) ἐκ τῶν κέντρων διαθέσεως: Πρῶτον, καταλλήλων συντελεστῶν τῆς παραγωγῆς καὶ ἰδίᾳ ἐργασίας καὶ ὑλικῶν μέσων, δεύτερον, μεγάλων κέντρων καταναλώσεως καὶ τρίτον, ἐξωτερικῶν οἰκονομιῶν ἢ ἐπιβαρύνσεων.

Οἱ ἐπὶ μέρους οὗτοι παράγοντες, πρὸς ἀποφυγὴν ἐσφαλμένων συμπερασμάτων, ἐξετάζονται ἐν ἀλληλεξαρτήσῃ καὶ οὐχὶ μεμονωμένως. Ἀναλόγως τοῦ βαθμοῦ συμμετοχῆς ἑκάστου τῶν ἐπὶ μέρους τούτων παραγόντων, δεδομένη ἐπιχειρήσις προσανατολίζεται εἰς τὴν πρόκρισιν τοῦ τόπου ἐκείνου ἐγκαταστάσεώς της, ὃ ὁποῖος οὕτω προβλέπεται ὅτι θὰ ἐξασφαλίζῃ εὐνοϊκὰς οἰκονομικὰς συνθήκας.

Εἰδικώτερον, καθ' ὅσον ἀφορᾷ ἕκαστον τῶν ἐν λόγῳ ἐπὶ μέρους παραγόντων, εἶναι δυνατόν νὰ προστεθοῦν τὰ ἀκόλουθα :

1) Ὡς πρὸς τὰ κέντρα διαθέσεως καταλλήλων συντελεστῶν τῆς παραγωγῆς, ἐπιδιώκεται ἡ ἐξέυρεσις καὶ ἡ ἐπιλογή τῆς περιοχῆς τῶν ἀγορῶν ἐκείνων, εἰς τὰς ὁποίας οἱ συντελεσταὶ οὗτοι ὑφίστανται πλέον ἄφθονοι καὶ ποιοτικῶς ἀνώτεροι.

Συγκεκριμένως, διὰ τὸν συντελεστὴν τῆς ἐργασίας, ἐπιδιώκεται ἡ ὑπαρξις ἱκανοποιητικῆς προσφορᾶς της, ἰδίᾳ ἀπὸ ἀπόψεως κόστους ἀμοιβῆς, εἰδικεύσεως καὶ ἀποδόσεως. Ἡ προσφορὰ αὕτη παρατηρεῖται συνήθως εἰς περιοχὰς μὲ χαμηλὸν βιοτικὸν ἐπίπεδον, μὲ εὐχαρίστους ὄρους φυσικοῦ καὶ μορφωτικοῦ περιβάλλοντος, ὡς καὶ μὲ βιομηχανικὴν παράδοσιν. Δι' ὃ καὶ αἱ ἐπιχειρήσεις ἐντάσεως ἐργασίας προσανατολίζονται, ὅπως ἐγκατασταθοῦν πλησίον τῶν κέντρων διαθέσεως ἐργασίας. Τοιαῦτα ἐπιχειρήσεις εἶναι, π.χ., αἱ ἐπεξεργαζόμεναι πρῶτας ὕλας, μὲ κόστος ἐπεξεργασίας μεγαλύτερον τοῦ συνολικοῦ κόστους ἀποκτήσεως τῶν ὑλῶν τούτων. Εἰς τὴν κατηγορίαν ταύτην ἀνήκουν αἱ κλωστοῦφαντουργικαὶ ἐπιχειρήσεις.

Διὰ τὸν συντελεστὴν τῶν ὑλικῶν μέσων, ἤτοι πρῶτων καὶ βοηθητικῶν ὑλῶν, κινητηρίου δυνάμεως καὶ λοιπῶν ὑλικῶν μέσων ἀναπτύξεως τῆς δραστηριότητος δεδομένης ἐπιχειρήσεως, ἐπιδιώκεται ἡ ὑπαρξις ἱκανοποιητικῆς προσφορᾶς των, ἀπὸ ἀπόψεως κόστους ἀποκτήσεως αὐτῶν μέχρι τῆς τοποθεσίας τοῦ ἐργοστασίου. Τὸ κόστος τοῦτο ἐπηρεάζει σοβαρῶς τὴν πρόκρισιν τοῦ τόπου ἐγκαταστάσεως τῶν ἐπιχειρήσεων ἐκείνων, αἱ ὁποῖαι χρησιμοποιοῦν βαρεῖας ἢ

ὄγκωδεις πρώτας ὕλας, αἴτινες, ὑποβαλλόμεναι εἰς ἐπεξεργασίαν, χάνουν σημαντικὴν ἀναλογίαν τοῦ ἀρχικοῦ αὐτῶν βάρους ἢ ὄγκου. Ἡ σπουδαιότης τοῦ ἐπὶ μέρους τούτου παράγοντος ἐπαυξάνεται εἰς περίπτωσιν ὑπάρξεως ὑψηλῶν κομίστρων διὰ τὴν μεταφορὰν τῶν ὑλικῶν τούτων μέσων. Δι' ὃ καὶ αἱ ἐπιχειρήσεις ἐντάσεως ὑλικῶν μέσων προσανατολίζονται, ὅπως ἐγκατασταθοῦν πλησίον τῶν κέντρων διαθέσεως αὐτῶν. Τοιαῦται ἐπιχειρήσεις εἶναι, π.χ., αἱ παραγωγῆς χυμῶν ὀπωρῶν καὶ λαχανικῶν, αἱ ἐκκοκκίσεως βάμβακος, αἱ παραγωγῆς ἀλουμινίου, σιδήρου κλπ.

2) Ἐν σχέσει πρὸς τὰ κέντρα καταναλώσεως, λαμβάνεται ὑπ' ὄψιν ἡ προβλεπομένη καὶ ἡ ὑπάρχουσα διάρθρωσις, ὡς καὶ τὸ μέγεθος τῆς ἀγορᾶς διαθέσεως τῶν προϊόντων δεδομένης ἐπιχειρήσεως, ἐν συναρτήσει πρὸς τὴν συχνότητα καὶ τὸ κόστος πωλήσεως αὐτῶν, ἐτι δὲ καὶ πρὸς τὴν κλίμακα παραγωγικῆς λειτουργίας αὐτῆς καὶ τῶν ὁμοειδῶν πρὸς αὐτὴν ἐπιχειρήσεων (Economies ἢ diseconomies of scale). Ἐπίσης, ὑπολογίζεται ἡ ἀρχή, καθ' ἣν ὅσον πλησιέστερον εἶναι τὰ κέντρα καταναλώσεως πρὸς τὴν δεδομένην ἐπιχείρησιν, τόσον περιορίζονται τὰ κόμιστρα καὶ ὁ χρόνος μεταφορᾶς τῶν προϊόντων αὐτῆς. Ἐφ' ὅσον, ὅμως, σὺν τῷ χρόνῳ, τὰ μέσα συγκοινωνίας πυκνοῦνται καὶ καθίστανται εὐθηνότερα καὶ ταχύτερα, ἐπὶ τοσοῦτον ἡ ἐπίδρασις αὕτη καθίσταται μικροτέρα. Οὕτως, εἰς τὰ κέντρα καταναλώσεως προσανατολίζονται, ὅπως ἐγκατασταθοῦν ἐπιχειρήσεις παράγουσαι, π.χ., λεπτὰς συσκευάς, προϊόντα ἐπιβαρυνόμενα μὲ μεγαλύτερον κόστος μεταφορᾶς, ἐναντι τῶν πρώτων ὑλῶν ἐξ ὧν ταῦτα κατασκευάζονται, προϊόντα μὴ ἀποβάλλοντα σημαντικὸν ποσοστὸν τοῦ βάρους τῶν πρώτων ὑλῶν, προϊόντα τῶν ὁποίων αὐξάνει τὸ βάρος κατὰ τὴν παραγωγήν των, διὰ τῆς προσθήκης ὑλικῶν εὐρισκομένων ἀφθόνης εἰς οἰανδήποτε περιοχὴν (ὡς ποτά, μελάνη κλπ., εἰς ἃ προστίθεται μεγάλη ἀναλογία ὕδατος κατὰ τὴν παραγωγήν των).

3) Ὅσον ἀφορᾷ, τέλος, τὴν ὑπαρξιν καὶ τὸ μέγεθος ἐξωτερικῶν οἰκονομιῶν ἢ ἐπιβαρύνσεων, λόγῳ δεδομένου τόπου ἐγκαταστάσεως ἐπιχειρήσεως, ἐξετάζονται τὰ οικονομικὰ ὠφελήματα ἢ τὰ βάρη, ἅτινα οὕτω θὰ προέλθουν ἐκ τῆς ἀλληλεξαρτήσεως τῆς ἐπιχειρήσεως ταύτης πρὸς τὰς λοιπὰς τῆς περιοχῆς καὶ γενικώτερον τὸν ρυθμὸν οἰκονομικῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς.

Ὡς γνωστὸν, αἱ ἐξωτερικαὶ οἰκονομίαι προκύπτουν ἐκ τῆς εὐχεροῦς ἐπαφῆς μετὰ τῶν πελατῶν, τῶν ἐργαζομένων καὶ τῶν προμηθευτῶν, ἐκ τῆς ἐντατικωτέρας χρήσεως τοῦ γενικοῦ μηχανισμοῦ μιᾶς ἀστικῆς διαρθρώσεως, καὶ διὰ εὐκολιῶν οἰκονομικῆς ὑποδομῆς, ἐκ τῆς καλυτέρας ὀργανώσεως τῶν οἰκονομικῶν μονάδων, ἐκ τῶν παρεχομένων διευκολύνσεων ὑπὸ τῶν νομικῶν προσώπων δημοσίου δικαίου (κράτους, δήμων, ἐπιχειρήσεων κοινῆς ὠφελείας κλπ.) καὶ ἐκ τῶν κοινωνικῶν παροχῶν (προνοίας, ὑγείας, περιθάλψεως). Ἀντιθέτως, αἱ ἐξωτερικαὶ ἐπιβαρύνσεις προέρχονται ἐκ περιφερειακῶν διαφορῶν εἰς τὸ βιοτικὸν ἐπίπεδον (ἐνοίκια, ἀμοιβαὶ κλπ.) καὶ ἐκ τῆς ἑλλείψεως οἰουδήποτε συντελεστοῦ ἐξωτερικῶν οἰκονομιῶν.

Ἐκ τῶν προηγηθέντων καθίσταται προφανῆς ὁ ρόλος τῶν ἐξωτερικῶν οἰκονομιῶν ἢ ἐπιβαρύνσεων εἰς τὴν διαμόρφωσιν τοῦ ἐπιχειρηματικοῦ κόστους

καί, κατ' ἀκολουθίαν, εἰς τὴν ἐνδεδειγμένην ἐπιλογὴν τοῦ τόπου ἐγκαταστάσεως ἐπιχειρήσεώς τινος. Δι' ὃ καὶ παρατηρεῖται τὸ φαινόμενον τῆς συγκεντρώσεως τοῦ μεγαλυτέρου μέρους τῶν μεταποιητικῶν ἐπιχειρήσεων εἰς τὴν περιοχὴν, ἔνθα ὑφίστανται αἱ καλύτεροι ἐξωτερικαὶ οἰκονομίαι.

## 2. Ἐπιλογή τοποθεσίας ὀρθολογικῆς ἐγκαταστάσεως

Πέραν τῶν προμνησθέντων βασικῶν παραγόντων ὀρθολογικῆς ἐπιλογῆς τοῦ τόπου ἐγκαταστάσεως τῶν μεταποιητικῶν ἐπιχειρήσεων, ὑφίστανται καὶ ἐπιδρῶν ἀποφασιστικῶς ἐπὶ τῆς ἐπιλογῆς τῆς συγκεκριμένης τοποθεσίας ἐγκαταστάσεως αὐτῶν (καταλλήλου πρὸς ἀνέγερσιν τῶν οἰκοδομικῶν αὐτῶν συγκροτημάτων) καὶ ἕτεροι παράγοντες, δευτερευούσης πάντως σπουδαιότητος. Οἱ ἀξιολογώτεροι τῶν παραγόντων τούτων εἶναι οἱ ἐπόμενοι:

1) *Δημοσιονομικοὶ καὶ χρηματοδοτήσεως.* Ἐξετάζεται σχετικῶς ἡ περίπτωσης ὑπάρξεως περιοχῶν, εἰς τὰς ὁποίας τὸ Κράτος ἀσκεῖ εὐνοϊκωτέραν φορολογικὴν καὶ πιστωτικὴν πολιτικὴν, διὰ λόγους οἰκονομικῆς ἀνσπύξεως αὐτῶν, παρέχον φορολογικὰς ἀπαλλαγὰς ἢ κίνητρα, πιστωτικὰς διευκολύνσεις, βραβεῖα ἐξαγωγῶν κλπ.

2) *Νομικοί.* Ὑπολογίζονται νομικαὶ καταστάσεις ρυθμίσεως τιμῶν, ὑποθηκικῶν ἐπιβαρύνσεων, δικαιωμάτων δουλείας κλπ., σχετικαὶ πρὸς τὴν προστασίαν τῆς δημοσίας ὑγείας (λόγῳ μολύνσεως ὑδάτων, ἀναθυμιάσεων, καπνοῦ, ἀποπνοίας κλπ.), τὴν διατάραξιν τῆς κοινῆς ἡσυχίας (λόγῳ θορύβων, ἀναφλέξεων, ἐκρήξεων κλπ.), τὴν παροχὴν ὑπηρεσιῶν κοινῆς ὠφελείας (ὑδατος, ἠλεκτρισμοῦ, φωταερίου, συγκοινωνιῶν, ἀποχετεύσεων κλπ.), τὴν ἀποσυμφόρησιν ἢ ἀπαλλαγὴν ἀστικῶν κέντρων ἐκ βιομηχανικῶν συγκροτημάτων, τὴν προστασίαν τῆς ἐθνικῆς ἀμύνης κλπ.

3) *Τεχνικοί.* Διερευνῶνται δυνατότητες ἐξασφαλίσεως γηπέδου ὠρισμένου ἐμβαδοῦ, ἴκανοῦ ὅπως περιλάβῃ ἀπάσας τὰς προβλεπομένας ἐγκαταστάσεις τοῦ παρόντος καὶ τοῦ μέλλοντος. Λαμβάνονται ἐπίσης ὑπ' ὄψιν αἱ εὐχέρειαι ἢ μὴ συνδέσεως τῆς ἐπιχειρήσεως μὲ συγκοινωνιακὰς ἀρτηρίας ἢ κόμβους. Ἐξετάζεται ὡσαύτως ἡ περίπτωσης τῆς ὑπάρξεως ἢ μὴ τεχνικῶν διευκολύνσεων (ἐπισκευῆς μηχανῶν κλπ.), αἵτινες συνήθως ὑφίστανται εἰς περιοχὰς μὲ ἐξωτερικὰς οἰκονομίας.

4) *Γεωλογικοὶ καὶ μετεωρολογικοί.* Μελετῶνται ζητήματα ἀνθεκτικότητος ἢ μὴ τοῦ ἐδάφους καὶ τοῦ ὑπεδάφους, πρὸς ἀσφαλῆ καὶ οὐχὶ δαπανηρὰν θεμελίωσιν κτιρίων καὶ τοποθέτησιν βαρέος μηχανικοῦ ἐξοπλισμοῦ, ὡς καὶ ἡ προστασία τοῦ ἐδάφους ἐκ κινδύνων σεισμῶν, πλημμυρῶν κλπ., ἔτι δὲ καὶ ζητήματα σχετικὰ πρὸς τὸ κλίμα τῆς περιοχῆς, τὸν φυσικὸν φωτισμὸν, τὸ ὑψόμετρον κλπ.

5) *Ἱστορικοί, ἠθικοὶ καὶ ἐκπολιτιστικοί.* Ὑπολογίζονται, τέλος, αἱ ἐπιδράσεις ἐπὶ τῆς νοοτροπίας καὶ συμπεριφορᾶς τοῦ τοπικοῦ πληθυσμοῦ, ἐκ συνηθειῶν, εἰδικεύσεως, παραδόσεων, φιλοδοξιῶν κλπ., ὡς καὶ λόγῳ κοινωνικῆς ἢ ἐκπολιτιστικῆς σκοπιμότητος, ἐνίοτε δὲ καὶ πολιτικῆς τοιαύτης.