

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΑΚΤΗ ΠΕΙΡΑΙΑ

Ανάπλαση για ποιον;

Χωροταξικός σχεδιασμός 7^{ου}

Σπουδαστική Ομάδα:
Γεωργοπούλου Κατερίνα - Παναγιώτα | ar10613
Μαριεττάκη Αθηνά - Παναγιώτα | ar12041
Μέντη Μαρία | ar07029
Ραΐφ Φεριδέ | ar11801

Διδάσκουσα:
Βαλεριάνου Κ.

Ακαδημαϊκό Έτος:
2015 - 2016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ	2
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ	2
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ	2
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ	2
ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	2
A. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΚΤΗΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΩΝ ΜΕΓΑΛΩΝ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΟΛΠ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ	
A1. Παρουσίαση της Πολιτιστικής Ακτής	3
A1.1. Τι είναι η Πολιτιστική Ακτή?	3
A1.2. Ορισμός τοποθεσίας της Πολιτιστικής Ακτής	3
A1.3. Περιοχές επέμβασης της Πολιτιστικής Ακτής	3
A1.4. Πρόγραμμα υλοποίησης της Πολιτιστικής Ακτής	5
A1.5. Χωρική σύνδεση με τις περιοχές κατοικίας	5
A2. Χρηματοδότηση των προγραμματισμένων έργων της Πολιτιστικής Ακτής	6
A3. Η διαχείριση του έργου από τον ΟΛΠ και κριτική	6
A4. Παρουσίαση του ΟΛΠ και των κατευθύνσεών του	7
A4.1. Ο ΟΛΠ	7
A4.2. Η εξέλιξη του ΟΛΠ στην περιοχή	7
A4.3. Η Ιδιωτικοποίηση του ΟΛΠ	8
A4.4. Η κίνηση του λιμανιού και το αναπτυξιακό του πλαίσιο	8
A4.5. Στόχοι του επενδυτικού προγράμματος του ΟΛΠ	8
A5. Το φαινόμενο των πολιτιστικών αναπλάσεων στην περιοχή	9

B. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΧΩΡΟΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΚΑΙ ΤΑΣΕΙΣ

ΕΞΕΛΙΞΗ

B1. Διάκριση μόνιμης και προσωρινής παραμονής στον χώρο	10
B1.1 Μόνιμος πληθυσμός και κατοικία	10
B1.2. Προσωρινή παραμονή στον χώρο	11
B2. Οικονομικά ενεργός πληθυσμός	12
B2.1. Τομείς παραγωγής που δραστηριοποιείται ο οικονομικά ενεργός Πληθυσμός	12
B2.2. Η κοινωνική διαστρωμάτωση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού	12

Γ. ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΚΤΗΣ ΚΑΙ ΠΕΙΡΑΙΑ – ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΩΝ ΜΟΡΦΩΝ ΧΩΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ

Γ1. Χωρικός διαχωρισμός	14
Γ1.1. Φυσικός σχεδιασμός (πρόσβαση / είσοδος)	14
Γ1.2. Αν αφορά τον κάτοικο ή όχι με βάση την περιγραφή της χρήσης γης	14
Γ1.3. Συσχέτιση χρήσεων γης της ανάπτυξης με τις χρήσεις που έχουν αναπτυχθεί σε μια περιοχή	14
Γ1.4. Πρόθεση συσχέτισης χρήσεων γης της ανάπτυξης με υπάρχουσες χρήσεις	14
Γ2. Κοινωνικός διαχωρισμός	15
Γ2.1. Ισορροπημένη παρουσία απασχολούμενων στον δευτερογενή και τον τριτογενή τομέα απασχόλησης	15
Γ2.2. Η δυνατότητα προσαρμογής των κατοίκων στις Αλλαγές των αναπλάσεων βάσει της κοινωνικής τους διαστρωμάτωσης	15
Γ2.3. Μεταβολή στην αναλογία μόνιμου και μη μόνιμου πληθυσμού	15

Δ. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

16

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

E1. Σημερινή κατάσταση του λιμανιού	3
E2. Άποψη υλοποιημένου έργου	3
E3. Σημερινή κατάσταση των παλαιών εγκαταστάσεων ναυτιλίας	5

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Δ1. Τάσεις εξέλιξης πληθυσμού του Δήμου Πειραιά	10
Δ2. Μεταβολή πληθυσμιακής πυκνότητας Δήμου Πειραιά ανά στρέμμα	11
Δ3. Μεταβολές πληθυσμιακής πυκνότητας σε επίπεδο Δημοτικής Κοινότητας	11

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Π1. Χρηματοδότηση έργων Πολιτιστικής Ακτής	6
Π2. Έργα ανάπλασης διάφορων φορέων	9
Π3. Μόνιμος πληθυσμός και κατοικία	10

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

X1. Περιοχή τοποθέτησης Πολιτιστικής Ακτής	3
X2. Master Plan – Τελική φάση της πρότασης	4
X3. Χωρική σύνδεση Πολιτιστικής Ακτής	5
X4. Περιοχές ιδιοκτησίας του ΟΛΠ	7
X5. Προγραμματισμένες επενδύσεις του ΟΛΠ	7
X6. Πολιτιστικές Αναπλάσεις της περιοχής	9
X7. Δημοτικά διαμερίσματα Δήμου Πειραιά	10
X8. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πειραιά	13

ΣΕΝΑΡΙΟ

Σενάριο στην παρούσα εργασία αποτελεί η υπόθεση ότι η Πολιτιστική Ακτή Πειραιά, μέρος της επικείμενης ανάπλασης αναξιοποίητων χώρων του λιμανιού από τον ΟΛΠ, εντάσσεται σε μια σειρά έργων πολιτισμού στο παραλιακό μέτωπο που δεν προορίζονται τόσο για τους κατοίκους της γύρω περιοχής όσο για την τόνωση της τουριστική κίνησης. Ειδικότερα, θεωρούμε ότι οι κατευθύνσεις σχεδιασμού της Πολιτιστικής Ακτής δεν συνάδουν με την όψη του Πειραιά ως περιοχή κατοικίας, με τους συγκεκριμένους κοινωνικούς δείκτες που την χαρακτηρίζουν, αλλά απευθύνεται μονοδιάστατα στην όψη του Πειραιά , ως «Πύλη Πολιτισμού και Τουρισμού».

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

ΒΗΜΑ 1^ο – (1^{ος} ΑΞΟΝΑΣ):

Εντοπίζουμε τις κατευθύνσεις σχεδιασμού της Πολιτιστικής Ακτής, καθώς και του φορέα που την χρηματοδοτεί και την υλοποιεί στο πλαίσιο των μεγάλων αναπλάσεων του ΟΛΠ και του Πειραιά

ΒΗΜΑ 2^ο – (2^{ος} ΑΞΟΝΑΣ):

Αναλύουμε την χωροκοινωνική πραγματικότητα του Πειραιά και τις τάσεις εξέλιξης του. Στην ανάλυση αυτή χρησιμοποιήσαμε τα εξής φίλτρα- κριτήρια για να εστιάσουμε στην εργασία μας:

Διάκριση μόνιμης και προσωρινής παραμονής στον χώρο
Μόνιμος πληθυσμός και κατοικία
Προσωρινή παραμονή στον χώρο
Οικονομικά ενεργός πληθυσμός
Τομέας παραγωγής που δραστηριοποιείται ο ενεργά οικονομικός πληθυσμός
Η κοινωνική διαστρωμάτωση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού

ΒΗΜΑ 3^ο – (3^{ος} ΑΞΟΝΑΣ):

Εντοπισμός των ενδεχόμενων αλλαγών που θα γίνουν στην περιοχή μέσω της σύγκρισης των κατευθύνσεων σχεδιασμού της Πολιτιστικής Ακτής (1^{ος} άξονας) και της χωροκοινωνικής πραγματικότητας του Πειραιά (2^{ος} άξονας) .

Η καταγραφή των αλλαγών οργανώνεται μέσω της διάκρισης των διαφορετικών μορφών χωρικού και κοινωνικού διαχωρισμού με βάση τα εξής φίλτρα:

Για τον χωρικό διαχωρισμό: (Επιλεγμένοι παράμετροι εξέτασης του χωρικού διαχωρισμού)

- Φυσικός σχεδιασμός (πρόσβαση / είσοδος)
- Αν αφορά τον κάτοικο ή όχι με βάση την χρήση γης
- Συσχέτιση χρήσεων γης της ανάπλασης με τις χρήσεις που έχουν αναπτυχθεί σε μια περιοχή
- Πρόθεση συσχέτισης χρήσεων γης της ανάπλασης με υπάρχουσες χρήσεις

Για τον κοινωνικό διαχωρισμό: (Επιλεγμένοι παράμετροι εξέτασης του κοινωνικού διαχωρισμού)

- Ισορροπημένη παρουσία απασχολούμενων στον δευτερογενή και τον τριτογενή τομέα απασχόλησης.
- Η δυνατότητα προσαρμογής των κατοίκων στις αλλαγές των αναπλάσεων βάσει της κοινωνικής τους διαστρωμάτωσης.
- Μεταβολή στην αναλογία μόνιμου και μη μόνιμου πληθυσμού.

Α. Κατευθύνσεις σχεδιασμού της Πολιτιστικής Ακτής στο πλαίσιο των μεγάλων αναπλάσεων του ΟΛΠ και του Πειραιά

Α1. Παρουσίαση της Πολιτιστικής Ακτής

Α1.1. Τι είναι η Πολιτιστική Ακτή;

Σύμφωνα με την ιστοσελίδα της Πολιτιστικής Ακτής (ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΑΚΤΗ ΠΕΙΡΑΙΑ – PIRAEUS CULTURAL COAST) πρόκειται για μια πρόταση – βραβευμένη από τον Ανοικτό Αρχιτεκτονικό Διαγωνισμό - διαμόρφωσης του λιμανιού του Πειραιά σε μια «Πύλη Πολιτισμού και Τουρισμού». Αυτή η πρόταση περιλαμβάνει την μετατροπή των εγκαταλελειμμένων παλαιών ναυτιλιακών εγκαταστάσεων σε κτίρια διάφορων πολιτιστικών δραστηριοτήτων αντίστοιχα με το πρόγραμμα του. Το έργο εγκρίθηκε από τους υπεύθυνους φορείς και θα δημιουργηθεί στην παράκτια ζώνη του ΟΛΠ.

Α1.2. Ορισμός τοποθεσίας της Πολιτιστικής Ακτής

Η Πολιτιστική Ακτή πρόκειται να δημιουργηθεί στο χώρο του μητροπολιτικού λιμανιού, κατά μήκος της Ηετιώνειας Ακτής, στο 5^ο διαμέρισμα του Δήμου Πειραιά, μεταξύ της περιοχής του Αγίου Διονυσίου και του Υπουργείου Ναυτιλίας, και γειτνιάζει με το Δήμο Δραπετσώνας.

Α1.3. Περιοχές επέμβασης της Πολιτιστικής Ακτής

Σύμφωνα με το υλικό του ΟΛΠ (ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΑΚΤΗ ΠΕΙΡΑΙΑ) για την παρουσίαση της Πολιτιστικής Ακτής, η πρόταση για την Πολιτιστική Ακτή επεμβαίνει στις εξής περιοχές:

- Το βασικό τμήμα της Ηετιώνειας Ακτής που περιβάλλει τα κτίρια των αποθηκών, το κτίριο του Σίλο και τις δύο δεξαμενές στην Α φάση, και ολόκληρη την Ηετιώνειας Ακτή, συμπεριλαμβανομένου του χώρου ελλιμενισμού νοτιοανατολικά στην τελική φάση.
- Τον σημερινό υπαίθριο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων δυτικά της εισόδου στις λιμενικές εγκαταστάσεις και νότια της Λ. Κέκροπος.
- Έκταση περιβάλλοντος χώρου γύρω από την Πέτρινη Αποθήκη
- Όλη την έκταση των εγκαταστάσεων της περιοχής Καστράκι
- Την περιοχή που καταλαμβάνει η Πυροσβεστική Υπηρεσία
- Την περιοχή βόρεια και κατά μήκος της Λ. Κέκροπος
- Την περιοχή του πρώην ΟΛΠ και ΟΣΕ μέχρι τον Άγιο Διονύσιο και φυσικά το ήδη υπάρχον πάρκο Δραπετσώνας.
- Την Ακτή Βασιλειάδη



Ε1. Σημερινή κατάσταση του λιμανιού –από προσωπικό αρχείο

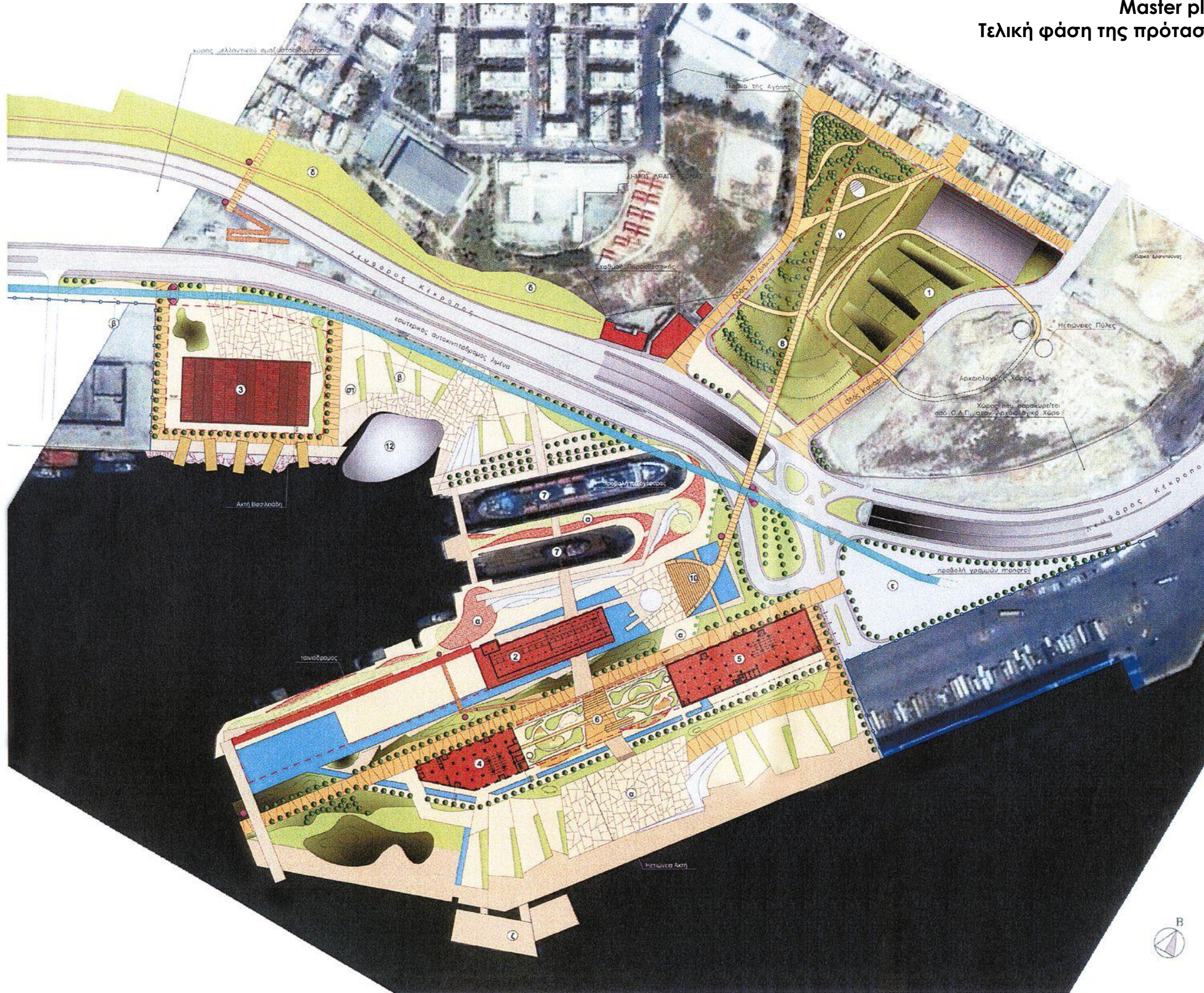


Χ1. Περιοχή τοποθέτησης Πολιτιστικής Ακτής
Υπόβαθρο χάρτη: Google Maps

Ε2. Άποψη του έργου σύμφωνα με το σχέδιο ανάπλασης
ΠΗΓΗ: <http://www.piraeusculturalcoast.org.gr>



Master plan
Τελική φάση της πρότασης



X2. Master Plan – Τελική φάση της πρότασης
 ΠΗΓΗ:
http://www.olp.gr/images/stories/uploads/politistiki_akti.pdf

ΥΠΟΜΝΗΜΑ			
ΟΡΙΑ			
	Όρια Εγκαταστάσεων Λιμένος και Πολιτιστικής Ακτής		
	Όρια Περιοχών (Οικοπέδων) Κτηριακών Εγκαταστάσεων		
ΚΤΗΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			
1.	Αρχαιολογικό Μουσείο Πόλης Πειραιά (πρώην Καστράκι)		
2.	Εθνικό Ναυτικό Μουσείο (πρώην SILO)		
3.	Μουσείο Μεταναστών (πρώην Πέτρινη Αποθήκη)		
4.	Θεματικό Πάρκο (πρώην Μικρή Αποθήκη)		
5.	Κτήριο Εκθέσεων και Άλλων Πολιτιστικών Λειτουργιών (πρώην Μεγάλη Αποθήκη)		
6.	Μικρή Εμπορική Ζώνη		
7.	Δεξαμενή		
8.	Υπόγειο Parking		
9.	Καταστήματα		
10.	Αποθηκευτικοί Χώροι - Χώροι Υγιεινής		
11.	Υποθαλάσσια σύνδεση Ηετιώνιας Ακτής με Ακτή Λέντας		
12.	Ενυδρείο		
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ			
α.	Περιοχή Ηετιώνιας Ακτής		
β.	Κοινόχρηστος χώρος πλάτους 15μ.		
γ.	Χώρος Πάρκου (στάθμη +6.00μ.)		
δ.	Περιοχή Ο.Λ.Π. στα όρια με και Δήμο Δραπετσώνας		
ε.	Χώρος Υπέργειου Parking		
ζ.	Χώρος για το Μνημείο του Ανώνυμου Ναυτικού		
ΧΡΩΜΑΤΑ - ΣΥΜΒΟΛΑ			
	Καλλιμένο Επίπεδο		Πυκνό Πράσινο
	Δενδροφύτευση		Χαμηλό Πράσινο
	Κεντρικός Πεζόδρομος		Ράμπες Πεζών
	Πεζοδρομημένοι Δρόμοι		Πεζοδρομοί - Πεζογέφυρες
	Έγχρωμο Δάπεδο		Γραμμές Μονοαί
	Ελεύθερος Πλακόστρωτος χώρος		Κατακόρυφη Κυκλοφορία (ASC, κλιμακοστάσιο)
	Κατάστρωμα - Πλατείες - Κοβιστικά		Υδάτινο Στοιχείο
	Κερκίδες		Σταθμός Μονοαί
	Πλατεία		Βράχια

A1.4. Πρόγραμμα υλοποίησης της Πολιτιστικής Ακτής

Σύμφωνα με το «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΟΛΠ Α.Ε. 2012-2016» προβλέπονται:

- Ανάδειξη του χώρου, ο οποίος περικλείει τις Ηετιώνιες Πύλες σε ένα αρχαιολογικό πάρκο με φωτισμό, φυτεύσεις, χώρους περιπάτου κ.λπ.
- Η χρησιμοποίησή του ως θεματικού Αρχαιολογικού Μουσείου στο κτίριο που υπάρχει στο Καστράκι, διαμορφούμενου τόσο του υπάρχοντος κτιρίου, όσο και του περιβάλλοντος χώρου.
- Μετατροπή του παλαιού SILO σε κτίριο όπου θα στεγασθούν οι Ενάλιες Αρχαιότητες της χώρας. Στο χώρο αυτόν θα διατηρηθούν οι γερανοί και οι ταινιόδρομοι ως βιομηχανικά μνημεία.
- Μετατροπή της Πέτρινης Αποθήκης σε Μουσείο Μετανάστευσης και Ιστορικό Αρχείο ΟΛΠ.
- Μετατροπή των δύο μεγάλων Αποθηκών (βόρεια και νότια) στην Ηετιώνια Ακτή σε θεματικά πάρκα για την ιστορία της πόλης του Πειραιά, τη ναυτιλία και τη μάχη της Σαλαμίνας. Παράλληλα, θα αναπτυχθούν δράσεις πολιτιστικές, καινοτομικές και τουριστικές.
- Γενική ανάπλαση του χώρου με πεζόδρομους και φυτεύσεις πρασίνου και αναπαλαίωση και διατήρηση των μόνιμων κτιστών δεξαμενών του 19ου αιώνα που αποτελούν βιομηχανικό μνημείο.

A1.5. Χωρική σύνδεση με τις περιοχές κατοικίας

Στα όρια του Δ. Δραπετσώνας η περιοχή ανάπλασης γειτνιάζει με το συγκρότημα των προσφυγικών κατοικιών. Όπως σημειώθηκε παραπάνω, στο χώρο επαφής τους, η πρόταση περιλαμβάνει πεζοδρόμους και πάρκο στα οποία θα υπάρχει ελεύθερη πρόσβαση από τους κατοίκους. Παρ' όλα αυτά, η μεγάλη υψομετρική διαφορά του επιπέδου των κατοικιών από αυτό της κύριας περιοχής ανάπλασης και η ενδιάμεση Λ. Κέκροπος δεν επιτρέπουν την απρόσκοπτη κυκλοφορία των πεζών.

Όσον αφορά στον Δ. Πειραιά, η Πολιτιστική Ακτή δεν έχει άμεση επαφή με κατοικίες. Παρεμβάλλονται, όπως φαίνεται και στον χάρτη, οι Λ. Κέκροπος, η Ακτή Κονδύλη και ο κόμβος στον Αγ. Διονύση, ακόμα ο Αρχαιολογικός χώρος και το Πάρκο Δραπετσώνας και τέλος τμήμα του λιμανιού.

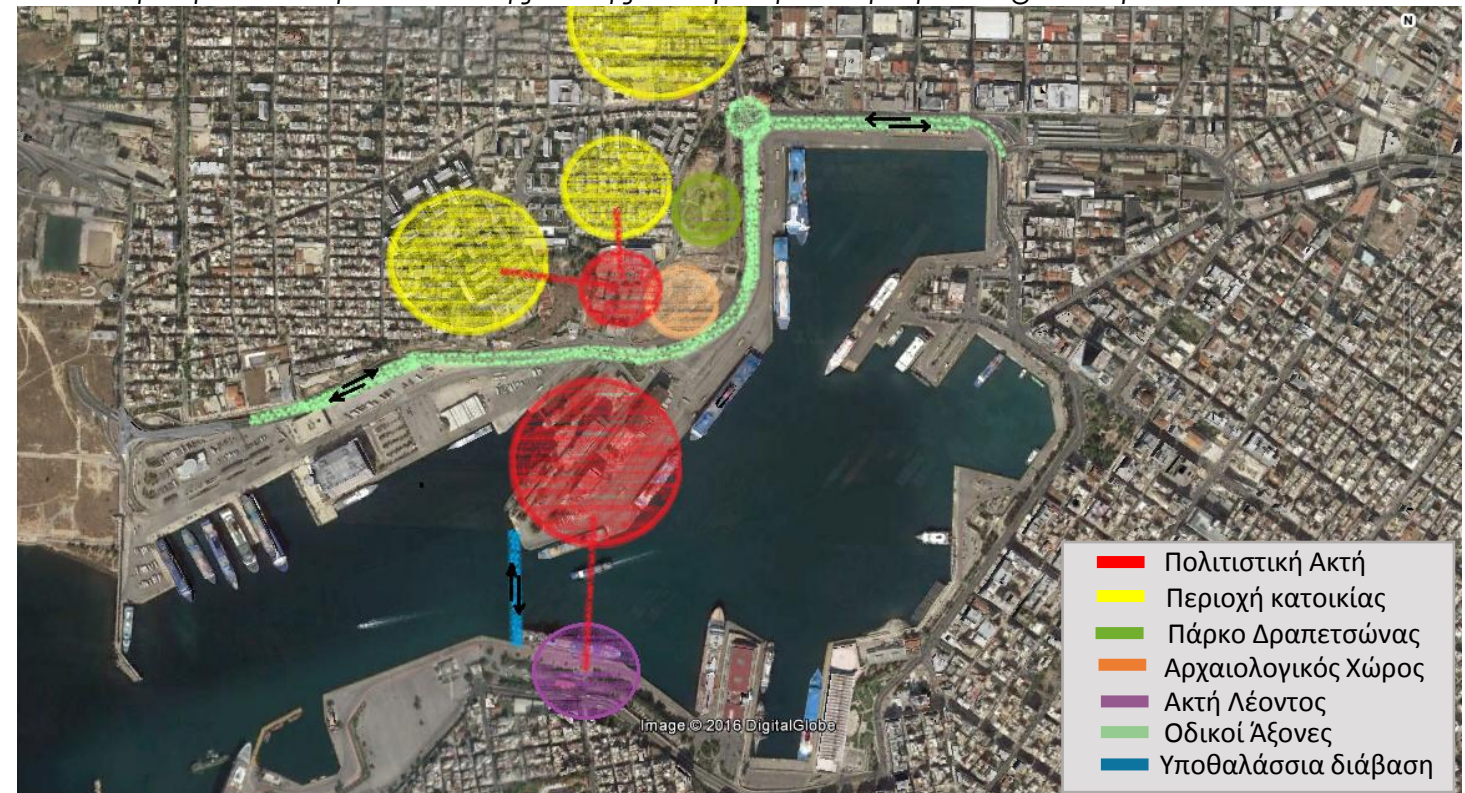
Ωστόσο, για τη δυνατή πρόσβαση των πεζών και από τους δύο δήμους προβλέπονται γραμμικές συνδέσεις, δηλαδή πεζογέφυρα (Δ. Δραπετσώνας) και υποθαλάσσια διαδρομή πεζών που θα συνδέει την Πολιτιστική Ακτή με την Ακτή Λέοντος (Δ.Πειραιά) και τα υπό ανάπλαση έργα εκεί που αφορούν στην κρουαζιέρα.

Το ερώτημα όμως που προκύπτει είναι αν τελικά η Πολιτιστική Ακτή, σε συνδυασμό με τις τουριστικές υποδομές στο χώρο του ΟΛΠ, θα έχουν μια εσωτερική λειτουργία η οποία δεν θα συνδιαλέγεται με την πόλη.



E3. Σημερινή κατάσταση των παλαιών εγκαταστάσεων ναυτιλίας –από προσωπικό αρχείο

X3. Χωρική σύνδεση Πολιτιστικής Ακτής .Υπόβαθρο Χάρτη: Google maps



A2. Χρηματοδότηση των προγραμματισμένων έργων της Πολιτιστικής Ακτής

Από το «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΠ Α.Ε. 2012-2016» προκύπτει:

Επενδύσεις	Κόστος επένδυσης	Χρηματοδότηση
Ένταξη του ακίνητου «Καστράκι» στην Ηετιώνια Ακτή στις υποδομές της Πολιτιστικής Ακτής.	Υπό μελέτη	Σύμβαση παραχώρησης με ΥΠΠΟ συγχρηματοδότηση / ΕΤΕΠ
Μετατροπή της μεγάλης αποθήκης της Ηετιώνιας Ακτής σε κέντρο πολλαπλών χρήσεων και καινοτομίας	Υπό μελέτη	Σύμβαση παραχώρησης
Μετατροπή της νότιας αποθήκης της Ηετιώνιας Ακτής σε αίθουσες μουσειακών δραστηριοτήτων.	Υπό μελέτη	Σύμβαση παραχώρησης
Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου Πολιτιστικής Ακτής	Υπό μελέτη	Jessica & ΕΣΠΑ
Μετατροπή του κτιρίου ΣΙΛΟ σε Μουσείο Ενάλιων Αρχαιοτήτων.	Υπό μελέτη	Σύμβαση με ΥΠΠΟ
Μετατροπή Πέτρινης Αποθήκης σε Μουσείο Μετανάστευσης & Ιστορικό Αρχείο ΟΛΠ.	4500	ΕΣΠΑ/ΕΤΕΠ Σύμβαση με ΥΠΠΟ

Π1. Χρηματοδότηση έργων Πολιτιστικής Ακτής

Το έργο αυτό απαιτεί **συνολικό χρηματοδοτικό κόστος 70 εκ. ευρώ**.

Τα έργα έχουν ενταχθεί για χρηματοδότηση από τα ΠΕΠ Αττικής (Περιφέρεια) στα πλαίσια του προγράμματος της Πολιτιστικής Ακτής.

A.3. Η διαχείριση του έργου και κριτική

Η Πολιτιστική ακτή θα χρηματοδοτηθεί κυρίως από τον ΟΛΠ και τελεί υπό την διαχείριση του. Αυτό μας επιτρέπει να συμπεράνουμε τα εξής:

- Ο χαρακτήρας των κατευθύνσεων σχεδιασμού του ΟΛΠ δεν είναι σε καμία περίπτωση ανεξάρτητος από τις προθέσεις του ιδιωτικού φορέα που είναι υπεύθυνος για την χρηματοδότηση και την διαχείρισή του.
- Για την υλοποίηση και την λειτουργία της Πολιτιστικής ακτής δεν βλέπουμε την εμπλοκή κάποιου δημόσιου φορέα σε βαθμό τέτοιο, ώστε να κρίνουμε ότι φέρει και δικές του κατευθύνσεις σχεδιασμού.
- Εφόσον οι δημόσιοι φορείς είναι σε θέση να γνωρίζουν καλύτερα τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής και είναι οι πλέον αρμόδιοι για να τις εκπροσωπήσουν, το γεγονός ότι απουσιάζουν από τον σχεδιασμό και την διαχείριση του έργου μας δείχνει αυτόματα πως η όποιες κινήσεις κι αν έχει η πρόταση της Πολιτιστικής Ακτής για ένταξη στην περιοχή και στις ανάγκες των κατοίκων δεν προέκυψαν από ζύμωση και ανάλυση της πραγματικής κατάστασης στον μέγιστο βαθμό. Προκύπτει, πιθανότατα, από τις υποθέσεις που έκανε όποιος προσδιόρισε τις κατευθύνσεις σχεδιασμού του project για το ποια είναι η γειτονική περιοχή και ποιες οι ανάγκες της, άρα ίσως σε κάποιο βαθμό αυθαίρετες υποθέσεις.

Σε αυτό το σημείο έχουμε να προσθέσουμε από την πρωτογενή μας έρευνα στην περιοχή ότι υπάρχει μεγάλη έλλειψη ενημέρωσης για την θέση, το περιεχόμενο και την τοποθεσία της Πολιτιστικής Ακτής από τους κατοίκους. Είναι ένα στοιχείο που μας προβληματίζει, γιατί αν οι κάτοικοι δεν είναι σε θέση να γνωρίζουν καν για το έργο που θα πραγματοποιηθεί εκεί, δεν έχουν την ευκαιρία να αναρωτηθούν για τις απαιτήσεις που θα είχαν από ένα τέτοιο έργο, πόσο μάλλον να αναπτύξουν κριτική στην πρόταση ανάπτυξης.

A4. Παρουσίαση του ΟΛΠ και των κατευθύνσεών του

A4.1. Ο ΟΛΠ

Ο Ο.Λ.Π. (Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς) αποτελεί τον αυτόνομο οργανισμό διοίκησης των λιμενικών εγκαταστάσεων του Πειραιά. Κατέχει, σύμφωνα με την ηλεκτρονική ιστοσελίδα του ΟΛΠ (www.olp.gr) στο ιδιοκτησιακό του καθεστώς όλη την ακτογραμμή της περιφέρειας του Πειραιά.

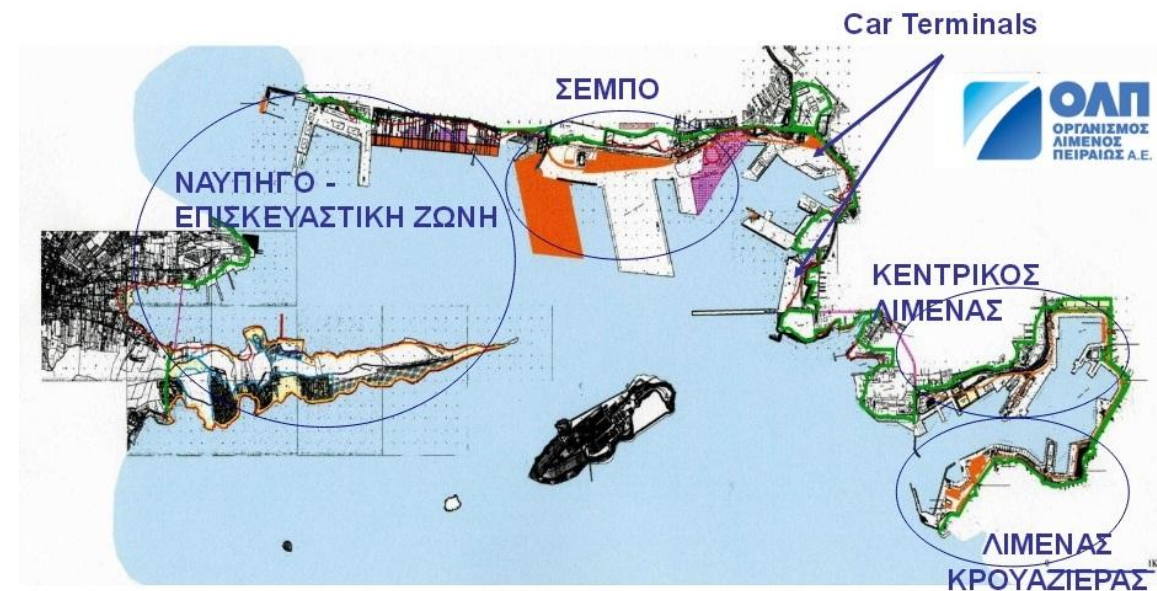
Ιδρύθηκε το 1930, καθώς η ραγδαία ανάπτυξη του λιμανιού επέβαλλε την ανάπτυξή του, με ιδρυτικό νόμο 4748.

Το 1982 συγκροτείται το νέο Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Λ.Π. με 14μελή σύνθεση που καταρτίζει το πενταετές πρόγραμμα ανάπτυξης του λιμένα και αποφασίζεται, το 1983 η εφαρμογή της σύμβασης Marpol, που είναι η παγκόσμια σύμβαση για δεσμευση περισυλλογής πετρελαιοειδών και χημικών καταλοίπων, μέσω ανάθεσης κατόπιν δημόσιου διαγωνισμού σε ιδιωτική ναυτιλιακή εταιρεία.

A4.2. Η εξέλιξη του ΟΛΠ στην περιοχή

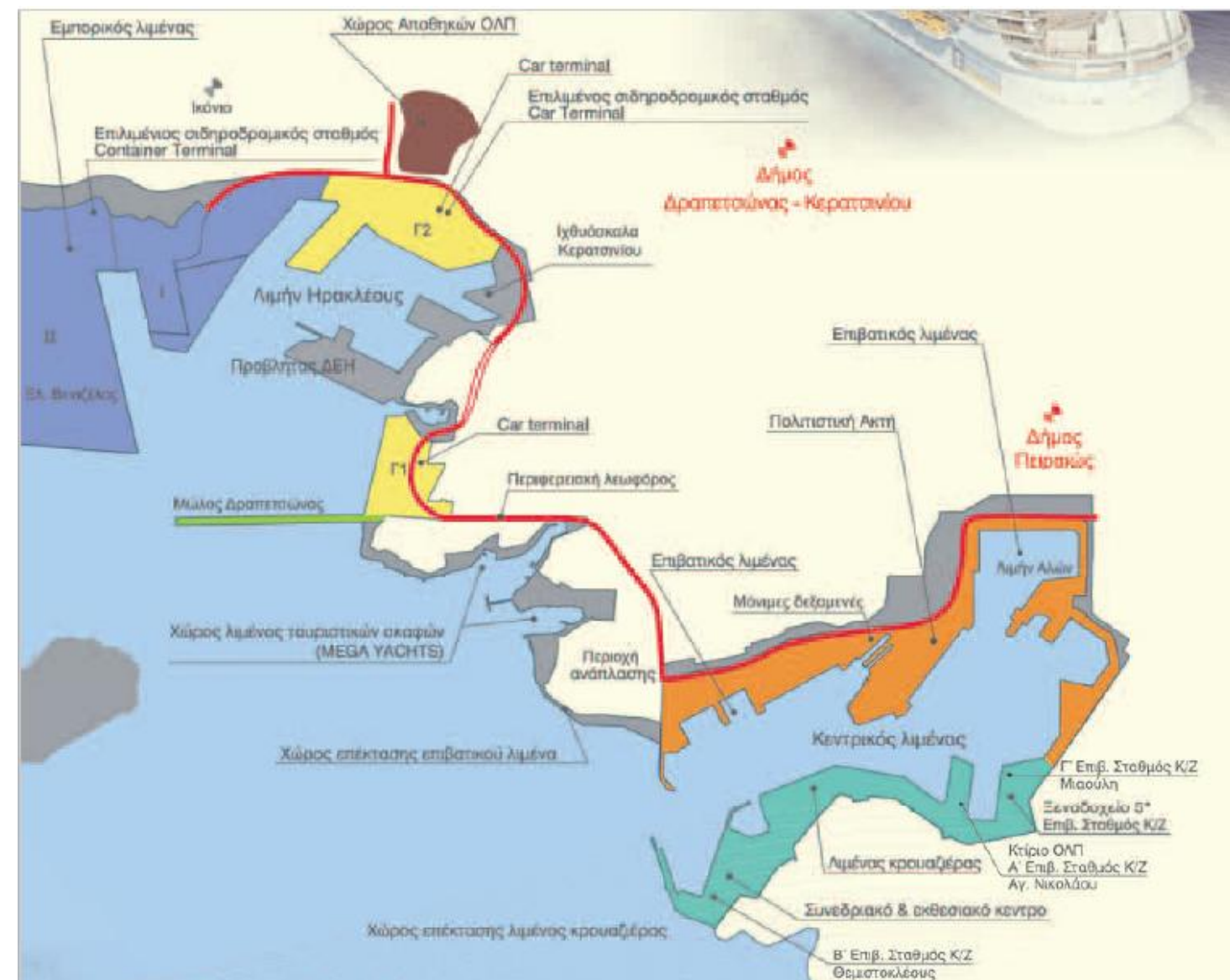
Από εκείνο το διάστημα και ύστερα, ακολουθείται μια διαφορετική μηχανοργάνωση των λιμενικών υπηρεσιών, η οποία, βάσει του ιστορικού που βρίσκουμε στην ιστοσελίδα του οργανισμού (www.olp.gr) αποτυπώνεται στον χάρτη Χ4. Περιοχές ιδιοκτησίας του ΟΛΠ. Εντοπίζουμε τα κύρια σημεία:

- 1984. Αποσυμφόρηση πολλών χώρων του κεντρικού λιμένα για την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης. Τα αυτοκίνητα TIR μεταφέρονται στο Νέο Ικόνιο.
- 1984. δεντροφυτεύεται η περιοχή του Κεντρικού λιμανιού και λαμβάνονται μέτρα για την ανάδειξη των ερειπίων του αρχαίου πειραιϊκού τείχους, στην περιοχή Παλατάκι. Αξιοποιείται ο Κεντρικός Επιβατικός Σταθμός ως εκθεσιακός χώρος, με την οργάνωση διεθνών εκθέσεων.
- 1985. Διαμορφώνεται ο εσωτερικός και εξωτερικός χώρος του Επιβατικού Σταθμού Αγίου Νικολάου.
- 1986. Παραδίδεται σε πλήρη εκμετάλλευση ο Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων Ακτής Βασιλειάδη ο οποίος έχει οργανωθεί πλέον σε σύγχρονες βάσεις.
- 1987. Ανάμεσα σε άλλες υψηλού κόστους δημοπρατήσεις περιλαμβάνεται και η ανέγερση κτιρίου για τους εργαζομένους του Ο.Λ.Π. στην προβλήτα III.
- 1992. Γίνονται τα εγκαινία νέου σύγχρονου Σταθμού Επιβατών Εξωτερικού στην Ακτή Ξαβερίου.
- 1994-1995 Επέκταση λιμενικών εγκαταστάσεων στο Ν. Ικόνιο.
- 1996. Μέγαρο υπηρεσιών Ο.Λ.Π. - Λειτουργία υπηρεσιών.
- 1999. Μετατρέπεται ο Ο.Λ.Π σε ανώνυμη εταιρεία, (νόμος 2688/99). Πλέον, το αναπτυξιακό πρόγραμμα του Ο.Λ.Π. χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και από το ταμείο Συνοχής της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
- 2002. Υπογράφεται σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.Π. Α.Ε, σύμφωνα με την οποία το Ελληνικό Δημόσιο παραχωρεί για 40 χρόνια το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης, των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένος Πειραιώς στον Ο.Λ.Π. Α.Ε.
- 2016. Στις 20 Ιανουαρίου του 2016 έγινε δεκτή η προσφορά της Cosco Group στο πλαίσιο της διαγωνιστικής διαδικασίας για την αξιοποίηση του 67% των μετοχών του ΟΛΠ. Η Cosco Group, ανταποκρινόμενη στο αίτημα του ΤΑΙΠΕΔ, κατέθεσε δεσμευτική προσφορά για την απόκτηση του 67% της εταιρείας ΟΛΠ ΑΕ, προσφέροντας τίμημα 22 ευρώ ανά μετοχή, ήτοι 368,5 εκατ. ευρώ για το ποσοστό του 67%.



Χ4. Περιοχές ιδιοκτησίας του ΟΛΠ. Υπόβαθρο χάρτη: www.olp.gr

Χ5. Προγραμματισμένες επενδύσεις του ΟΛΠ. Χάρτης από το Επενδυτικό Πρόγραμμα ΟΛΠ



A4.3. Η ιδιωτικοποίηση του ΟΛΠ

Μετά την υπογραφή της συμφωνίας και την πλήρωση των όρων της θα γίνει μεταβίβαση του 51% του μετοχικού κεφαλαίου και το υπόλοιπο 16% θα μεταβιβαστεί στο τέλος της πρώτης πενταετίας, μετά την ολοκλήρωση των συμφωνημένων υποχρεωτικών επενδύσεων. Αφού διασταυρώσαμε το υλικό που έχει γραφτεί για την συμφωνία αυτή στον Τύπο, διαβάζουμε ότι μετά την μεταβίβαση του 16%, το Δημόσιο παραμένει με 7% του μετοχικού κεφαλαίου του Ο.Λ.Π. και μία θέση στο ΔΣ.

A4.4. Η κίνηση του λιμανιού και το αναπτυξιακό του πλαίσιο

Σύμφωνα με την ιστοσελίδα του ΟΛΠ, το 2011 η κίνηση του ΟΛΠ περιλάμβανε: 20.192.612 επιβάτες στην ακτοπλοΐα, 2.919.500 οχήματα επιβατικής κίνησης, 500.133 διακινηθέντα εμποροκιβώτια (TEU) και 417.659 οχήματα εμπορευματικής κίνησης. Σύμφωνα με το ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΟΛΠ 2012-2016, «τα μεγέθη αυτά καθιστούν τον Πειραιά ένα από τα πιο σημαντικά λιμάνια της Ενωμένης Ευρώπης και απαιτούν για τη διατήρηση της κυρίαρχης θέσης του, συνεχείς επεκτάσεις, νέες υποδομές και συστήματα εξυπηρέτησης». Σύμφωνα πάλι με την ίδια πηγή, στα πλαίσια της κρίσης, ο Πειραιάς χρειάζεται ένα νέο αναπτυξιακό μοντέλο. Βασικοί άξονες του αναπτυξιακού μοντέλου αυτού για τον ΟΛΠ είναι:

- Να γίνει ο Πειραιάς το σημαντικότερο λιμάνι εξυπηρέτησης κρουαζιερόπλοιων της Ανατολικής Μεσογείου.
- Στην ακτοπλοΐα, ο κύριος στόχος είναι να διατηρηθούν υψηλά τα νούμερα εξυπηρέτησης για τους επιβάτες, τους τουρίστες και τις ακτοπλοϊκές εταιρείες.
- Τέλος, στο νέο αυτό μοντέλο ο πολιτισμός και οι αστικές αναπλάσεις έχουν βασική θέση. Για τον ΟΛΠ, το λιμάνι πρέπει να αποκτήσει λειτουργίες συμβατές με την πόλη, γιατί για να διατηρήσει σταθερή την κίνησή του, πρέπει να φέρνει «τον πολίτη στο λιμάνι ως συμμετοχό και όχι ως περαστικό». Στην επίσημη παρουσίαση της πολιτιστικής ακτής από τον ΟΛΠ, αναφέρεται πως ο Πειραιάς πρέπει να γίνει Πύλη Τουρισμού και Πολιτισμού.

(ε) Στόχοι επενδυτικού προγράμματος του ΟΛΠ

Με βάση αυτές τις κατευθυντήριες, οι κύριοι στόχοι του ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ για το 2016 είναι:

- Ανάπτυξη του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων (Προβλήτας Ι) και διασύνδεσή του σιδηροδρομικά με το Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο του ΟΣΕ εντός του 2012.
- Ανάπτυξη και επέκταση εργασιών σε νέους τομείς δραστηριοτήτων του Car Terminal.
- Επέκταση του λιμένα κρουαζιέρας με νέα κρηπιδώματα και σταθμούς υποδοχής επιβατών.
- Ανασύνταξη του λιμενικού μετώπου εξυπηρέτησης επιβατών και πλοίων της ακτοπλοΐας, με νέους τρόπους επιβίβασης.
- Δημιουργία παρεμβάσεων για τη βελτίωση του περιβάλλοντος, έτσι ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στην πόλη και το λιμάνι.
- Διατήρηση του τίτλου του ως Escorot.
- Συμμετοχή στη δημιουργία συνδυασμένων μεταφορών, με την κατασκευή monorail περιμετρικά του λιμανιού.
- Ενίσχυση των επιχειρηματικών υποδομών της πόλης και του λιμανιού με τη δημιουργία Συνεδριακού και Εκθεσιακού Κέντρου, Θεματικού Πάρκου, Ξενοδοχείου 5*, Κέντρου Καινοτομίας και Επιστημών, Σταθμού Εξυπηρέτησης Επιβατών και Ελικοδρομίου.
- Ανάπτυξη της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης μέσω της θυγατρικής Εταιρείας παροχής υπηρεσιών και εκμετάλλευσης χώρων στη Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη του Πειραιά (ΝΑΥΣΟΛΠ Α.Ε.). Απόσχιση κλάδου και αύξηση Μ.Κ.
- Δημιουργία «Πολιτιστικής Ακτής» από τον Άγιο Διονύσιο μέχρι την Ακτή Βασιλειάδη. Στην περιοχή θα εγκατασταθούν μουσεία και χώροι πολλαπλών δραστηριοτήτων, με σημαντικότερο τη μετατροπή του παλαιού SLO σε Μουσείο Ενάλιων Αρχαιοτήτων, Μουσείο Μετανάστευσης, Αρχαιολογικού Μουσείου στις Ηετιώνιες Πύλες και Θεματικών Πάρκων για την Ιστορία του Πειραιά και της Ναυτιλίας.

A5. Το φαινόμενο των πολιτιστικών αναπλάσεων στην περιοχή

Αποτέλεσμα των παραπάνω στόχων και αναπτυξιακών κατευθύνσεων του ΟΛΠ είναι ο σχεδιασμός και η υλοποίηση μιας σειράς έργων ριζικής ανάπλασης της εικόνας του λιμανιού στον άξονα πολιτισμού – τουρισμού – αναψυχής.

Η απόφαση αυτή του ΟΛΠ εναρμονίζεται με το γενικότερο κλίμα αναβρασμού για την τουριστική εκμετάλλευση μεγάλου μέρους του παραλιακού μετώπου της Αττικής, στο οποίο πρωταγωνιστούν οι παρεμβάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα, όπως είναι η Πολιτιστική Ακτή Πειραιά.

Οι στόχοι αυτοί συνάδουν τόσο με τα σχέδια της τοπικής αυτοδιοίκησης όσο και με τις κρατικές στρατηγικές, όπως αυτές εκφράζονται μέσα από το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α/03.07.2008) και το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 3155 Β/12.12.2013).

Χ6. Πολιτιστικές Αναπλάσεις της περιοχής



Σύμφωνα με το «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΠ Α.Ε. 2012-2016» και το «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 2015-2019» προκύπτουν τα εξής:

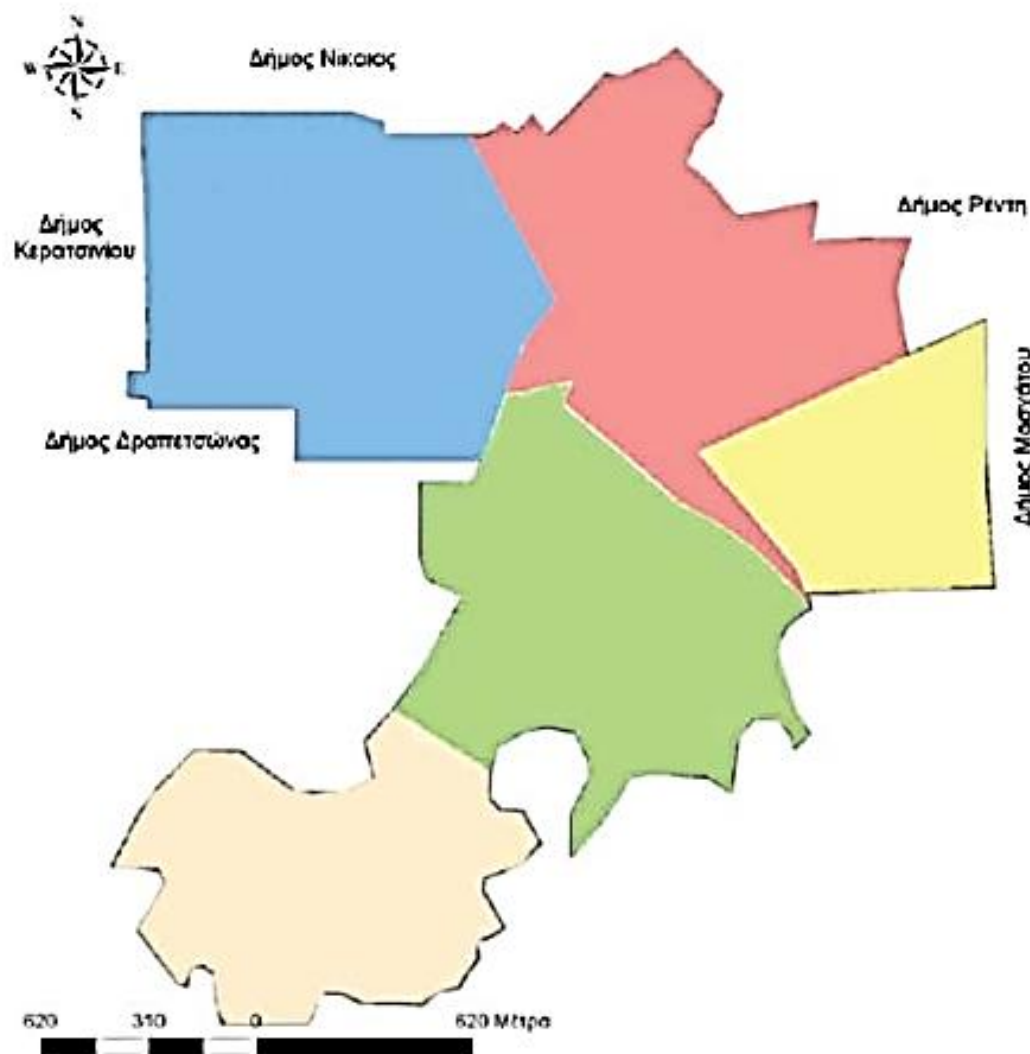
Έργα των διάφορων φορέων	
Έργα του ΟΛΠ	Έργα του Δήμου & άλλων φορέων
1.) Επέκταση Επιβατικού Λιμένος Πειραιώς Νότιο Τμήμα (Κρουαζιέρα)	1.) Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις
2.) Επέκταση Επιβατικού Λιμένος Πειραιώς Βόρειο Τμήμα	2.) Νέες στάσεις στον Πειραιά στη λεωφορειακή γραμμή που εξυπηρετεί επισκέπτες της κρουαζιέρας
3.) Κατασκευή νέου Εκθεσιακού – Συνεδριακού Κέντρου & Κέντρου Κρουαζιέρας στην περιοχή Θεμιστοκλέους Κεντρικού Λιμένος	3.) Γραμμή Τραμ μονής τροχιάς
4.) Επέκταση Β΄ Σταθμού κρουαζιεροπλοίων στην Ακτή Θεμιστοκλέους	4.) Επέταση Γραμμής 3 του Μετρό
5.) Κατασκευή Νέου Κρηπιδώματος για εξυπηρέτηση κρουαζιεροπλοίων στην περιοχή Αγ. Νικολάου / Ακτή Μιαουλή	5.) Δημοτική Συγκοινωνία
6.) Ανακατασκευή Κτιρίου Παγόδας για μετατροπή σε Σταθμό Κρουαζιέρας και Ξενοδοχείο 5*	6.) Λεωφορεία του ΟΛΠ
7.) Μετατροπή Πενταγωνικής Αποθήκης Ακτής Μιαουλή σε Γ΄ Επιβατικό Σταθμό Κρουαζιέρας	7.) Ανάπλαση παραλιακού μετώπου (κατασκευή σύγχρονων πεζοδρομίων, αναβάθμιση του αστικού πρασίνου, ανακατασκευή οδοστρώματος, νέο δίκτυο Ηλεκτροφωτισμού, ανακατασκευή Πλατείας Κανάρη)
8.) Αναπαλαίωση – Αξιοποίηση υπερκατασκευής Μώλου Κράκαρη	8.) Ανάπλαση Ακτής Δηλαβέρη – Ακτής Κουμουνοδούρου (Μικρολίμανο) – Περιοχής Δελφιναρίου (προκηρυγμένος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός)
9.) Υποθαλάσσια σύνδεση (διάβαση πεζών) περιοχής «Λέοντος» και Ηετιώνιας Ακτής στον κεντρικό Λιμένα Πειραιώς	
10.) Κατασκευή και Εξοπλισμός Υπερψωμένου Κυκλοφοριακού Μέσου περιφερειακά του Λιμένος (Monorail)	
11.) Λιμενικά έργα ανάπτυξης Λιμένος Ηρακλέους (Εμπορικός Λιμένας)	
12.) Πολιτιστική Ακτή Πειραιά	
13.) Αναβάθμιση υποδομών και εξοπλισμού Προβλήτα II ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου	
14.) Κατασκευή και εξοπλισμός Ανατολικού Τμήματος Προβλήτα III ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου	

Β. Ανάλυση της χωροκοινωνικής πραγματικότητας του Πειραιά και τάσεις εξέλιξης

Ο Δήμος Πειραιά ανήκει στην Περιφέρεια Πειραιώς, η οποία εκτός από τον Πειραιά περιλαμβάνει και την Δραπετσώνα. Ο Δήμος Πειραιά είναι διοικητικά χωρισμένος σε πέντε δημοτικά διαμερίσματα:

- 1^ο Δημοτικό διαμέρισμα, στην περιοχή της Πειραιϊκής χερσονήσου.
- 2^ο Δημοτικό διαμέρισμα, όπου εντάσσεται το πολεοδομικό κέντρο Πόλης του Πειραιά και η Καστέλλα.
- 3^ο Δημοτικό διαμέρισμα, στην περιοχή του Νέου Φαλήρου.
- 4^ο Δημοτικό διαμέρισμα, στα Καμίνια και την Παλιά Κοκκινιά.
- 5^ο Δημοτικό διαμέρισμα, στην περιοχή του Αγίου Διονυσίου, όπου βρίσκεται και η Πολιτιστική Ακτή.

X7. Δημοτικά διαμερίσματα Δήμου Πειραιά
ΠΗΓΗ: Στρατηγικό σχέδιο Δήμου Πειραιά 2011



Β1. Διάκριση μόνιμης και προσωρινής παραμονής στον χώρο

Η περιοχή του Πειραιά έχει ιδιαίτερο χαρακτηριστικό την διττή φύση παραμονής στον χώρο, καθώς υπάρχουν οι μόνιμοι κάτοικοι, αλλά και οι διερχόμενοι. Στην κατηγορία των διερχόμενων που παραμένουν προσωρινά στον χώρο έχουμε: τους εργαζόμενους, μια δυναμική ομάδα στον χώρο που μπορεί να μην κατοικούν εκεί, αλλά αναπτύσσουν την οικονομική δυναμική της περιοχής τους ταξιδιώτες/τουρίστες, τους επισκέπτες, που μπορεί να μην έρχονται από το λιμάνι, αλλά από την υπόλοιπη περιφέρεια Πειραιώς ή Αθήνας για αναψυχή, υπηρεσίες ή άλλου είδους οικονομικές δραστηριότητες εκτός της εργασίας.

Β1.1. Μόνιμος πληθυσμός και κατοικία

Έτος	Μόνιμος Πληθυσμός	Αλλαγές	Ποσοστό	Υπαγωγή Νέου Φαλήρου
1971	187.458	+3.501	+1,9%	
1981	196.389	+8.931	+4,76%	
1991	182.671	-14.168	-7,25%	
2001	175.697	-6.974	-3,82%	
2011	163.688	-12.009	-6,83%	

Π3. Μόνιμος πληθυσμός και κατοικία
ΠΗΓΗ: Επιχειρησιακό σχέδιο Δήμου Πειραιά 2014-2019

Με βάση την απογραφή του 2011, ο Δήμος Πειραιά έχει μόνιμο πληθυσμό 163.688 κατοίκους και μέση πυκνότητα πληθυσμού 15.065,62 κατοίκους ανά τ.χμ που τον καθιστά τον πέμπτο μεγαλύτερο δήμο της Ελλάδας και τον δεύτερο μεγαλύτερο στο πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας.

Τα τελευταία 30 χρόνια υπάρχει μια μικρή μείωση πληθυσμού στους μόνιμους κατοίκους. Είναι χαρακτηριστικό ότι: Την δεκαετία 1981- 1991 υπάρχει τέτοια ελάττωση του πληθυσμού, ώστε το 1991 φτάνει να είναι μικρότερος από ότι το 1971. Μάλιστα η μεγαλύτερη μείωση παρουσιάζεται στο 4^ο (ειδικά τα Καμίνια, οι Αγ. Ανάργυροι και η Λεύκα) και 5^ο δημοτικό διαμέρισμα, όπου Αγία Σοφία, Ταμπούρια και Μανιάτικα παρουσιάζουν σημαντική μείωση. Την δεκαετία 1991-2001 ο πληθυσμός εξακολουθεί να μειώνεται. Μάλιστα, η περιοχή του Αγίου Διονυσίου σχεδόν εγκαταλείπεται. (ΠΗΓΗ: Βαλεριάνου Κ., «Μετασχηματισμοί στο Σύγχρονο Αστικό Χώρο. Μελέτη περίπτωσης: Δήμος Πειραιά»)

Στο διάγραμμα βλέπουμε τις τάσεις εξέλιξης του μόνιμου πληθυσμού του Πειραιά .

Τάσεις



Δ1. Εξέλιξη Πληθυσμού του Δήμου Πειραιά

Επεξεργασία: από τα πρακτικά της ομιλίας Κακάτση Ν., Σαγιά για το 1^ο συνέδριο χωρικής ανάλυσης, Υπόβαθρο επεξεργασίας: ΕΣΥΕ, Πληθυσμιακά στοιχεία του δήμου Πειραιά

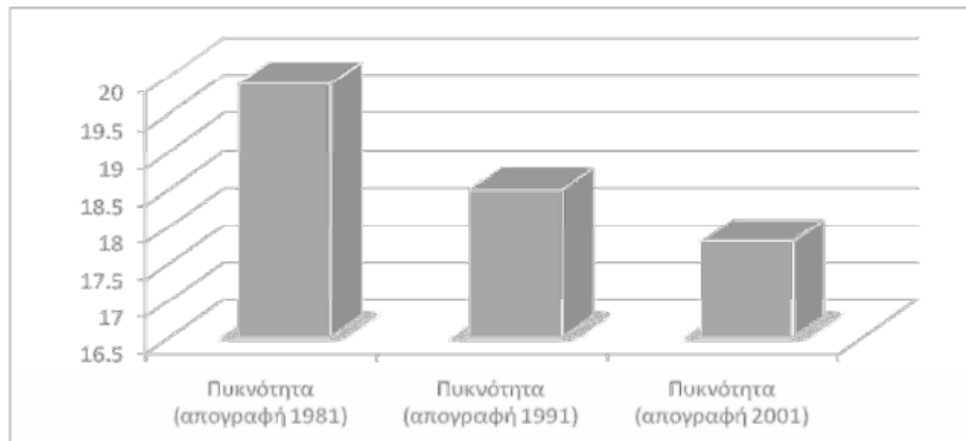
Μιας και τα οικοδομικά αποθέματα είναι ελάχιστα, μια ενδεχόμενη αύξηση του μόνιμου πληθυσμού είναι ιδιαίτερα δύσκολη, και το κύριο ζήτημα είναι η σταθεροποίηση του πληθυσμού της μόνιμης παραμονής στον χώρο (κατοίκους). Μας προβληματίζει γιατί είναι απαραίτητη η ισορροπημένη αναλογία ανάμεσα στο μόνιμο πληθυσμό και στο μη μόνιμο πληθυσμό, καθώς σε μια περιοχή όπου ο μη μόνιμος πληθυσμός επιβάλλεται στον μόνιμο πληθυσμό, δημιουργούνται συνθήκες δύσκολες για τους μόνιμους κατοίκους (όπως είναι η όχληση, η αλλαγή του αστικού περιβάλλοντος και του δημόσιου χώρου αλλά κυρίως αλλαγές στην εύρεση εργασίας.)

Οι μόνιμοι κάτοικοι εντοπίζονται στον χάρτη μέσω της χρήσης γης της κατοικίας, αλλά και μέσω των στατιστικών μετρήσεων για την πληθυσμιακή πυκνότητα. (πληθυσμός ανα τ.χλμ.)

Δ2. Μεταβολή πληθυσμιακής πυκνότητας Δήμου Πειραιά ανά στρέμμα

ΠΗΓΗ: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Πειραιά 2015-2019

Διάγραμμα 3. Μεταβολή πληθυσμιακής πυκνότητας Δήμου Πειραιά (κάτοικοι ανά στρέμμα)

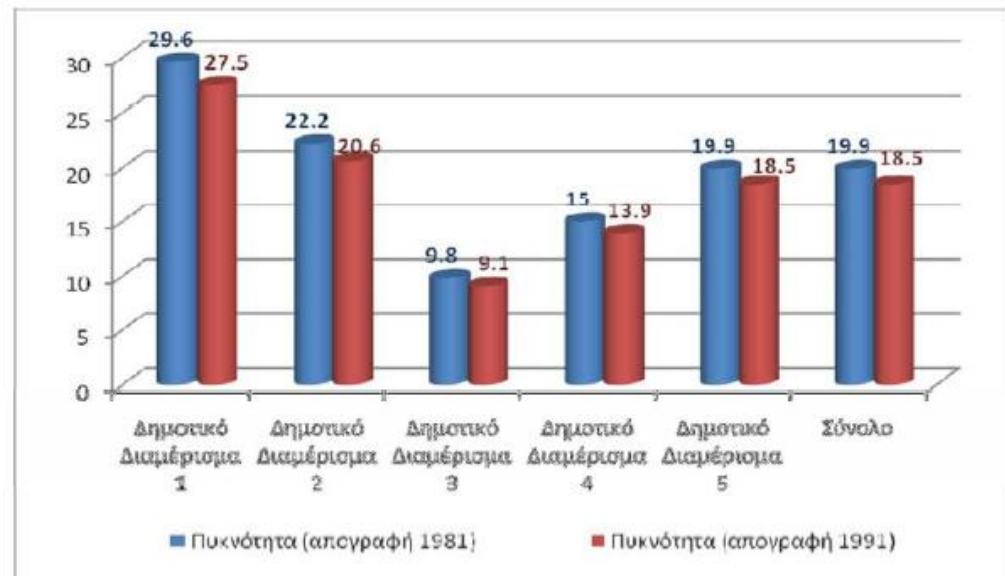


Πηγή: ΕΣΥΕ

Δ3. Μεταβολές πληθυσμιακής πυκνότητας σε επίπεδα Δημοτικής Κοινότητας

ΠΗΓΗ: Επιχειρησιακό Σχέδιο Δήμου Πειραιά 2015-2019

Διάγραμμα 2. Μεταβολές πληθυσμιακής πυκνότητας σε επίπεδο Δημοτικής Κοινότητας



Από την μελέτη του χάρτη και τα δεδομένα του Επιχειρησιακού Προγράμματος του Δήμου 2015-2019 συμπεραίνουμε ότι

Στα 1^ο, στο 2^ο και στο 5^ο δημοτικά διαμερίσματα έχουμε υψηλή συγκέντρωση κατοικίας. Παρόλα αυτά, μόνο στο 2^ο δημοτικό διαμέρισμα βλέπουμε μεγάλη πληθυσμιακή συγκέντρωση, κάτι που μας δείχνει ότι σταδιακά στα άλλα δυο διαμερίσματα, οι κάτοικοι εγκαταλείπουν την περιοχή, ειδικά στον Άγιο Διονύσιο.

Στο 4^ο δημοτικό διαμέρισμα υπάρχει η χρήση της κατοικίας, όπου βρίσκουμε χαμηλές κατοικίες προσφυγικού χαρακτήρα, αλλά μικρή πληθυσμιακή πυκνότητα.

Στο 3^ο διαμέρισμά, η πληθυσμιακή πυκνότητα είναι μικρή, όπως περιορισμένη είναι και η κατοικία.

Μάλιστα από τις μετρήσεις για την πληθυσμιακή πυκνότητα σε απόλυτα μεγέθη βλέπουμε για τον Πειραιά ότι μειώνεται από το 1981 ως το 2001. Στην παρούσα φάση, την μεγαλύτερη πυκνότητα την παρουσιάζει το κέντρο του Πειραιά (2^ο διαμέρισμα), ενώ την μικρότερη τα Καμίνια- Παλαιά Κοκκινιά (4^ο), αλλά και ο Άγιος Διονύσιος (5^ο). (ΠΗΓΗ: Επιχειρησιακό Δήμου Πειραιά 2015-2019).

B1.2. Προσωρινή παραμονή στο χώρο

Γεγονός είναι ότι, σύμφωνα με τον Δήμο, στην καθημερινότητα του Πειραιά η μεταβολή του συνολικού, μόνιμου και προσωρινού πληθυσμού φαίνεται να παραμένει ανεπαίσθητη καθώς ο μη μόνιμος πληθυσμός αυξάνεται συνεχώς λόγω της οικονομικής σημασίας της περιοχής.

Το 2011 τα στατιστικά της ΕΛΣΤΑΤ μας δείχνουν ότι 56745 από τους κατοίκους του Πειραιά εργάζονται εκεί, ενώ οι συνολικές θέσεις εργασίας είναι 157669. Εκτιμούμε δηλαδή ότι η διαφορά που προκύπτει είναι θέσεις εργασίας που καλύπτονται από ετεροδημότες.

Μάλιστα, μόνο από τις προφορικές συνεντεύξεις με κατοίκους του ΟΛΠ προκύπτει ότι οι περισσότεροι από τους εργαζόμενους στον ΟΛΠ δεν μένουν στον Πειραιά, και μάλιστα από την δική τους εμπειρία του χώρου εντοπίζουν πως και σε κλάδους του τριτογενούς τομέα όπως είναι οι ναυτιλιακές υπηρεσίες ή πλειοψηφία των εργαζομένων δεν κατοικεί στην περιφέρεια του Πειραιά. Συμπεραίνουμε λοιπόν ότι η όψη του Πειραιά ως ενός `μητροπολιτικού πόλου προσφοράς εργασίας στην Αττική, είναι μια όψη με ισχυρή και πιθανότατα μακροχρόνια δυναμική.

Για τους ταξιδιώτες/τουρίστες έχουμε ενδεικτικά ότι για το έτος 2015 υπήρξαν πάνω από 2.000.000 τουρίστες κρουαζιέρας στον Πειραιά. (ΠΗΓΗ: ΟΛΠ). Αν σε αυτό συνυπολογίσουμε και τον στόχο του ΟΛΠ να γίνει ο πρώτος προορισμός για την κρουαζιέρα στην Ανατολική Μεσόγειο, καταλήγουμε πως και ο αριθμός ταξιδιωτών/ τουριστών θα έχει αυξητική τάση. Τέλος, σημειώνουμε κοινό τόπο από τις μελέτες για την οικονομική δραστηριότητα στον Πειραιά, πως εντοπίζεται ανάπτυξη τριτογενών δραστηριοτήτων που εξ ορισμού απευθύνονται τόσο σε διευρυμένες ομάδες της περιφέρειας, όσο και στον υπερτοπικό πληθυσμό. Το κρίνουμε ως ένα στοιχείο που μας δείχνει τόσο για τους ετεροδημότες εργαζόμενους, όσο και για τους επισκέπτες γενικά, ότι η παρουσία τους στον χώρο θα συνεχίσει να είναι σταθερή.

Αυτό που μας ενδιαφέρει λοιπόν είναι οι ισορροπίες που δημιουργούνται στον αριθμό μόνιμου και προσωρινού πληθυσμού, αλλά και πώς αυτές τείνουν να εξελιχθούν με τα υπάρχοντα δεδομένα για την περιοχή.

Στην υπάρχουσα κατάσταση, καταλήγουμε πως έχουμε οι διαφορές στους παραπάνω αριθμούς δεν δημιουργούν σοβαρά προβλήματα στον χώρο. Σε γενικές γραμμές οι μόνιμοι κάτοικοι και ο Δήμος προσανατολίζονται στο να έχουν αυξανόμενη κίνηση τουριστών και επισκεπτών.

Αν η παρουσία όμως του μη μόνιμου πληθυσμού συνεχίσει να αυξάνεται σε αριθμό και δυναμική, ενώ ο μόνιμος πληθυσμός δεν σταθεροποιηθεί αριθμητικά, διακρίνουμε τον κίνδυνο να αναπτυχθεί η τάση, όπου ο Πειραιάς θα αποκτήσει περισσότερο την όψη υπερτοπικού κέντρου εξυπηρέτησης και λιγότερο την όψη της γειτονιάς κατοικίας.

B2. Οικονομικά ενεργός πληθυσμός

Εφόσον εντοπίζεται το φαινόμενο των αναπλάσεων με άξονα τον τουρισμό και την αναψυχή, τα οποία αποτελούν χρήσεις του τριτογενούς τομέα παραγωγικής δραστηριότητας, τίθεται το ερώτημα κατά πόσο στην περιοχή του Πειραιά βλέπουμε δραστηριοποίηση στον δευτερογενή και τριτογενή τομέα παραγωγής, καθώς και τι υπερισχύει. Είναι ιδιαίτερα σημαντικό, γιατί μια μεγάλη «γειτονιά μουσείων» μπορεί μεν να δημιουργεί νέες θέσεις εργασίας στον τριτογενή τομέα, αλλά παράλληλα οι μεγάλες πολιτιστικές αναπλάσεις τείνουν να έλκουν κι άλλες χρήσεις του τριτογενή τομέα γύρω τους, ιδιαίτερα χρήσεις τουρισμού και εστίασης. Αν λοιπόν αυτές σταδιακά αντικαταστήσουν τις υπάρχουσες χρήσεις, που μπορεί να σχετίζονται και με δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα, τότε αλλάζει η συνολική ποιότητα των θέσεων εργασίας που προσφέρονται στον δήμο. Αυτό έχει σοβαρές κοινωνικές επιπτώσεις, κυριότερες εκ των οποίων ανεργία, επιδείνωση της οικονομικής κατάστασης των κατοίκων, και καθημερινή μετακίνηση ή και μετεγκατάσταση των εργαζομένων του παραγωγικού κλάδου σε άλλες περιοχές, με σκοπό την εύρεση εργασίας. Επειδή είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε μόνο τι κατευθύνσεις μπορεί να δώσει η Πολιτιστική ακτή ως προς την ισορροπία δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα στην περιοχή, μιας και το έργο θα υλοποιηθεί σε μελλοντικό χρόνο, όπου δεν ξέρουμε πώς ακριβώς θα έχει εξελιχθεί η παραγωγική δραστηριότητα τότε, μας ενδιαφέρουν οι τάσεις εξέλιξης του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα παραγωγής.

Αρχικά, από τα στατιστικά της ΕΛΣΤΑΤ για την απογραφή του πληθυσμού για το 2011 που αφορούν σε θέσεις εργασίας του Δήμου γνωρίζουμε ότι για την Περιφερειακή ενότητα Πειραιώς συνολικά, ο ενεργά οικονομικός πληθυσμός ήταν 199.030 εργαζόμενοι. Εξειδικευμένα για τον Δήμο Πειραιώς, ο ενεργά οικονομικά πληθυσμός ήταν 73.551 εργαζόμενοι, ενώ για τον Δήμο Δραπετσώνας, ο ενεργά οικονομικός πληθυσμός ήταν 39.990 εργαζόμενοι. Ο συνολικός οικονομικά ενεργός πληθυσμός έχει μειωθεί με τα χρόνια, για το οποίο βρίσκουμε στην Διάλεξη για την Πολιτιστική Ακτή ότι πιθανόν να έχει παίξει πολύ σημαντικό ρόλο η συνταξιοδότηση των εργαζομένων που παραδοσιακά δούλευαν σε λιμενικές ή σε ναυπηγοεπισκευαστικές εργασίες. Τονίζουμε όμως ότι και μέσα στην καταγραφή για τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό της ΕΣΥΕ, ένας δείκτης που περιλαμβάνει τόσο τους απασχολούμενους, όσο και τους ανέργους- οι οποίοι δεν είναι παρά μόνο εν δυνάμει οικονομικά ενεργοί- υπάρχει αύξηση στον αριθμό των ανέργων. Η οικονομική κρίση αποτελεί πιθανότατα την κυριότερη αιτία. Στην τελευταία καταγραφή, οι άνεργοι είναι στην Περιφέρεια Πειραιώς (Πειραιάς και Δραπετσώνα) 41361, επί συνόλου των 448997 ενεργών, ένας μεγάλος αριθμός δηλαδή που σε κάθε απογραφή βλέπουμε ότι αυξάνεται.

B2.1. Τομείς παραγωγής που δραστηριοποιείται ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός

Ήδη από το 1997 μέχρι το 2001, βάσει της τότε απογραφής ΕΣΥΕ, είχε παρατηρηθεί ότι ο ενεργός πληθυσμός στις περισσότερες κατηγορίες κλάδων είχε γενικά αυξηθεί, αλλά όχι με τον ίδιο ρυθμό, αφού η μεγαλύτερη αύξηση υπήρξε κατά +8,24% στα ξενοδοχεία και στα εστιατόρια, ενώ μάλιστα στους μεταποιητικούς κλάδους συνολικά υπήρξε μια μικρή μείωση, -0.51%.

Το 1997, το 13.78% θέσεων εργασίας ήταν στον δευτερογενή τομέα, ενώ το 86.20% στον τριτογενή. Μάλιστα στο 5^ο Δημοτικό διαμέρισμα υπήρχαν οι περισσότερες θέσεις εργασίας στην βιομηχανία- βιοτεχνία, που βάσει του χάρτη χρήσεων γης υποθέτουμε ότι χωρικά πύκνωνε γύρω από το βιομηχανικό πάρκο, ενώ οι «τριτογενείς» θέσεις εργασίας συγκεντρώνονταν στην περιοχή του Αγίου Διονυσίου, και μάλιστα με πρωτίες σε επίπεδο δήμου όσον αφορά στο χονδρικό(21,62% του Πειραιά) και το λιανικό εμπόριο (16,79%). Οι περισσότερες θέσεις εργασίας στον τριτογενή τομέα ήταν στο 2^ο Δημοτικό Διαμέρισμα. Η περιοχή αυτή από παλιά ταυτοποιήθηκε ως θύλακας του τριτογενούς τομέα, και μάλιστα με υπερτοπική εμβέλεια, αφού συνορεύει με τον επιβατικό τομέα και παραλαμβάνει την κίνησή του. Εντοπίζουμε όμως στην ΔΙΑΤΡΙΒΗ, ότι τότε υπήρχε ένα δίκτυο τριτογενών

δραστηριοτήτων που συνεργαζόταν από την βιομηχανία και την βιοτεχνία, υπήρχε δηλαδή, μια κάποιου είδους συνεργασία και αλληλοενίσχυση. Σήμερα πια, γνωρίζουμε ότι διατηρείται ο πόλος του τριτογενούς τομέα στο δεύτερο διαμέρισμα με την επιβατική κίνηση, ενώ η βιοτεχνία- βιομηχανία έχει υποχωρήσει συνολικά. Από τις κατευθύνσεις των μελετών σημειώνουμε ότι ο δευτερογενής και τριτογενής τομέας πλέον έχουν μια δομή συνεργασίας, αλλά το επίκεντρο της οικονομικής/παραγωγικής δυναμικής του Πειραιά είναι ο τριτογενής τομέας. Οι συνολικές διαδικασίες που οδηγούν σε αυτή την δυναμική συχνά περιγράφονται ως τριτογενοποίηση του Πειραιά, ενώ η αποχώρηση των αυτόνομων και δυναμικών χρήσεων βιομηχανίας και βιοτεχνίας περιγράφονται ως διαδικασία αποβιομηχάνισης του Πειραιά. Ειδικά το 5^ο διαμέρισμα και ο Άγιος Διονύσιος έχουν ρόλο κλειδί στη πορεία δευτερογενή και τριτογενή. Σύμφωνα με Διαμαντόπουλο, ως το 1970 υπήρχαν στην περιοχή βιομηχανίες, ενώ από κει και έπειτα εγκαταστάθηκαν μικρότερες μονάδες παραγωγικές του λιμανιού και ναυπηγοεπισκευής. Στις απογραφές του 1997 εντοπίστηκαν «χωρικές συγκεντρώσεις τριτογενών δραστηριοτήτων στην περιοχή» (κυρίως υπηρεσίες, χονδρεμπόριο και αποθήκες) που από τότε, βάσει και των στατιστικών αλλά και του πιο πρόσφατου χάρτη χρήσεων γης, μεγεθύνονται ολοένα και περισσότερο, παραγκωνίζοντας τον δευτερογενή, που συνεχίζει να πυκνώνει κοντά στο βιομηχανικό πάρκο.

B2.2. Η κοινωνική διαστρωμάτωση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού

Μια σημαντική παράμετρος για να κατανοήσουμε καλύτερα την περιοχή είναι οι δείκτες της οικονομικής κατάστασης του μόνιμου πληθυσμού των κατοίκων. Το στοιχείο αυτό μας βοηθά να κατανοήσουμε την οικονομική δυναμική που παρουσιάζει ο μόνιμος πληθυσμός και η κατοικία. Η δυναμική αυτή αλληλεπιδρά με τις μεταβολές που θα έχει η περιοχή αυτή στο μέλλον. Επίσης, αναζητούμε αυτά τα στοιχεία διότι θεωρούμε πως η γενική δραστηριοποίηση του πληθυσμού σε δευτερογενή και τριτογενή τομέα έχει ποιοτικές διαφοροποιήσεις γιατί δεν σημαίνει πως όλες οι θέσεις εργασίας ενός τομέα ανήκουν στον ίδια μισθολογική κλίμακα. Για παράδειγμα, στον Τριτογενή τομέα που παρουσιάζεται στην Πειραική, οι χρήσεις υπηρεσίας για τον Τουρισμό μπορεί να έχουν την μορφή καταστημάτων για ακτοπλοϊκά χιπιήρια ή ναυτιλιακών εταιρειών.

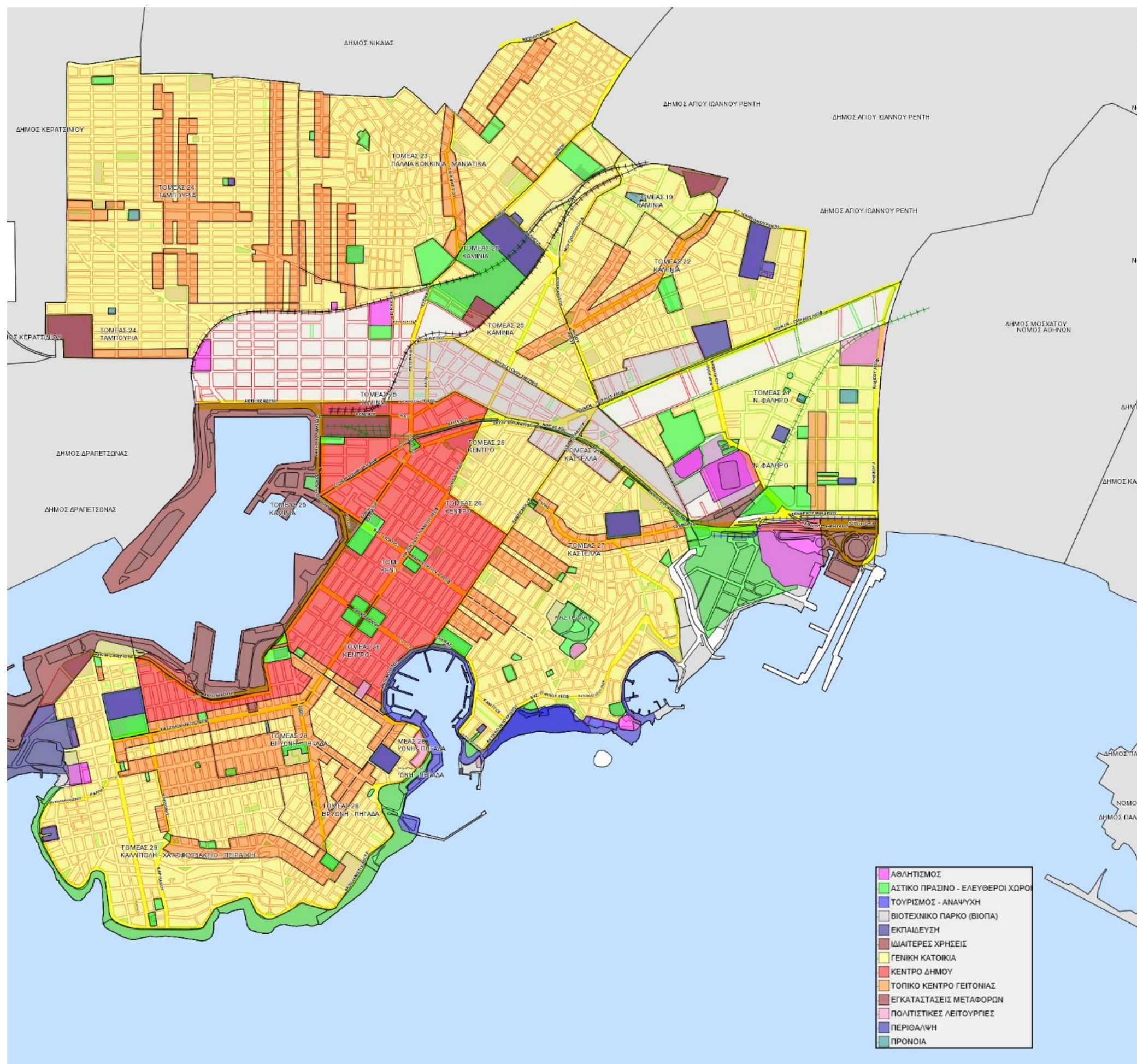
Μελετώντας από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου του Πειραιά για την περίοδο 2015- 2019, τον πίνακα 1,σελ.171 για τα Δηλωθέντα εισοδήματα 2010,2011,2012 για τον Δήμο Πειραιά ανά δημοτική συνοικία έχουμε το μέσο δηλωθέν εισόδημα για κάθε δημοτική ενότητα. Συμπεραίνουμε ότι:

Στο σύνολο των φορολογουμένων του δήμου, το μικρότερο εισόδημα παρουσιάζεται διαχρονικά στα Καμίνια(Παλιά Κοκκινια) και στα Ταμπούρια, ενώ το μεγαλύτερο στην Καστέλλα και το Πασαλιμάνι.

Για τους κλάδους που σχετίζονται με δευτερογενείς οικονομικές δραστηριότητες(κατηγορία Έμποροι, Βιομήχανοι, Βιοτέχνες και Εισοδηματίες) στα Καμίνια και στα Ταμπούρια το ετήσιο δηλωθέν εισόδημα είναι αρκετά χαμηλό, ενώ στην Καστέλλα και στο Πασαλιμάνι το ετήσιο δηλωθέν εισόδημα είναι το πιο υψηλό του δήμου.

Για τους κλάδους που πιθανότατα σχετίζονται περισσότερο με τριτογενείς οικονομικές δραστηριότητες η κοινωνική διαστρωμάτωση ακολουθεί σε γενικές γραμμές τον ίδιο χαρακτήρα σε κάθε περιοχή, αλλά με την διαφορά ότι εδώ το υψηλότερο δηλωθέν εισόδημα παρουσιάζεται στο κέντρο πόλης του Πειραιά, όπου είναι και η επιβατική κίνηση του λιμανιού.

Χ8. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πειραιά
 Πηγή: gis.Piraeus.gov.gr



Γ. Σύγκριση των κατευθύνσεων σχεδιασμού Πολιτιστικής Ακτής και Πειραιά- Διάκριση διαφορετικών μορφών χωρικού και κοινωνικού διαχωρισμού.

Αφού αναπτύξαμε τις κατευθύνσεις σχεδιασμού της Πολιτιστικής Ακτής, συνυπολογίζοντας ότι οι κατευθύνσεις σχεδιασμού της υιοθετούν την φιλοσοφία και τις κατευθύνσεις των πολιτιστικών αναπλάσεων που έχουν βασικό στόχο την υποστήριξη του τουρισμού, και αφού διαπιστώσαμε τις τάσεις εξέλιξης που έχει αναπτύξει η περιοχή απαλλαγμένη από την επιρροή των έργων αναπλάσεων, καλούμαστε να βγάλουμε συμπεράσματα για την αλληλεπίδραση αυτών των δυο.

Η βασική μας υπόθεση για τον άξονα αυτό είναι πως η Πολιτιστική Ακτή έχει την δυναμική να υποβάλλει τις παρακάτω μεταβολές, και όχι να τις επιβάλλει με απόλυτη δική της δύναμη. Έχουμε υπόψη από τον πρώτο άξονα ότι εντάσσεται μέσα σε ένα πλαίσιο αναπλάσεων – εκ των οποίων πολλές είναι πολιτιστικού και τουριστικού προσανατολισμού- που γίνονται και πρόκειται να γίνουν, οπότε μόνο για ένα σύνολο αναπλάσεων θα μπορούσαμε να πούμε ότι επιβάλλουν κατευθύνσεις ή ότι επιφέρουν απόλυτες αλλαγές .

Παράλληλα προσπαθήσαμε να οργανώσουμε την καταγραφή για τις αλλαγές αυτές ,υπό το πρίσμα των διαχωρισμών που είναι πιθανόν να φέρουν. Δεδομένου ότι το σενάριό μας εξαρχής εισάγει την έννοια του διαχωρισμού, ανάμεσα στην κατεύθυνση την οποία στοχεύει να πετύχει ο διαγωνισμός και την κατεύθυνση που δεν στοχεύει, αλλά θα έπρεπε να περικλείει στον σχεδιασμό του, αναδεικνύουμε ότι ο διαχωρισμός αυτός έχει αυτήν την διπλή διάσταση.

Γ1. Χωρικός Διαχωρισμός

Προσεγγίζουμε τους χωρικούς διαχωρισμούς που μπορεί να εμφανιστούν ως προς τα παρακάτω κριτήρια- φίλτρα:

Γ1.1. Φυσικός σχεδιασμός (Πρόσβαση / είσοδος)

Μπορεί η Πολιτιστική Ακτή να είναι με ιδιωτική είσοδο. Τότε μιλάμε για περιορισμό πρόσβασης τόσο στην γειτονιά των Μουσείων, όσο και στον Αρχαιολογικό χώρο. Η Λεωφόρος Κέκροπος αποτελεί βασικό δρόμο που ενώνει την Δραπετσώνα με τον Αγ. Διονύσιο, αλλά ανήκει ιδιοκτησιακά στον ΟΛΠ. Θα μπορούσε αυτό να σημαίνει ότι είναι πιθανός ο περιορισμός πρόσβασης στο δρόμο, ή πρόσβασης μέσω διοδίων. Η πρόσβαση στην Πολιτιστική Ακτή από τις κατοικίες του Αγ. Διονυσίου και της Δραπετσώνας είναι λιγότερο εύκολη από ό,τι η πρόσβαση από την Κρουαζιέρα στην γειτονιά Μουσείων. Ο φυσικός σχεδιασμός λοιπόν μας δημιουργεί κάποιους μικρής κλίμακας και σημασίας χωρικούς διαχωρισμούς. Αρχικά όπου έχουμε περιοχή σύνδεσης της Πολιτιστικής Ακτής με την περιοχή εκτός ιδιοκτησίας του ΟΛΠ έχουμε χώρο που χαρακτηρίζεται από προσβάσεις και κυκλοφορία που χρειάζεται βελτίωση, ενώ, όπου έχουμε περιοχή σύνδεσης της Πολιτιστικής Ακτής με περιοχές υπό την ιδιοκτησία του ΟΛΠ, έχουμε χώρο με πολύ καλή κυκλοφορία και καλές προσβάσεις.

Γ1.2. Αν αφορά τον κάτοικο ή όχι με βάση την περιγραφή της χρήσης γης

Μία ανάπλαση με άξονα τον πολιτισμό και την αναψυχή θεωρητικά αφορά τους κατοίκους οποιασδήποτε περιοχής και θα δημιουργεί ενδιαφέρον για επίσκεψη από όλους. Η ανάπλαση ορίζει στον δημόσιο χώρο διαμορφώσεις, που αναβαθμίζουν την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος, κάτι που δείχνει να τους αφορά όλους. Από τα παραπάνω λοιπόν, βλέπουμε ότι αυτό που δηλώνει ο ΟΛΠ για μια γειτονιά μουσείων που προσκαλεί την πόλη, δείχνει να επιβεβαιώνεται από την άποψη του λειτουργικού διαγράμματος του έργου ανάπλασης. Από αυτό το φίλτρο λοιπόν, δεν εντοπίζουμε κάποιο χωρικό διαχωρισμό, γιατί από την θεωρία-ορισμούς των χρήσεων γης ξέρουμε ότι ο Πολιτισμός και ο Τουρισμός είναι χρήσεις συμβατές με τους κατοίκους, σε περιοχές που υπάρχει κατοικία.

Γ1.3. Συσχέτιση χρήσεων γης της ανάπλασης με τις χρήσεις που έχουν αναπτυχθεί σε μια περιοχή

Στην υπάρχουσα φάση, πάνω από τον Άγιο Διονύσιο δεν υπάρχει αναψυχή σε αυτήν κλίμακα και πυκνότητα, ώστε να μπορέσουμε να πούμε ότι η Πολιτιστική ακτή έρχεται και εντάσσεται σε μια γειτονιά υψηλής χρήσης αναψυχής και τουρισμού. Εντοπίζουμε λοιπόν ένα χωρικό διαχωρισμό στην περιοχή του Αγίου Διονυσίου όπου από την μια πυκνώνουν οι χρήσεις του πολιτισμού, της αναψυχής και της εστίασης μέσα στην «γειτονιά των μουσείων» της Πολιτιστικής Ακτής και από την άλλη υπάρχουν μεν πυκνώσεις και χρήσεων αναψυχής και εμπορίου, αλλά πρόκειται για χώρους με διαφορετικά χαρακτηριστικά, ως προς την πυκνότητα που εμφανίζεται η χρήση, ως προς την κλίμακα και ως προς το αν υπάρχουν μόνο αυτές οι χρήσεις, ή αν αναμειγνύονται και με κατοικία και άλλες χρήσεις.

Γ1.4. Πρόθεση συσχέτισης χρήσεων γης της ανάπλασης με υπάρχουσες χρήσεις

Όπως περιγράψαμε στην πρώτη ενότητα, ο ΟΛΠ συντονίζει τις κατευθύνσεις σχεδιασμού του με σκοπό να σχετιστεί όσο γίνεται καλύτερα με την κρουαζιέρα και το επιβατικό κομμάτι του λιμένα. Ακολουθεί λοιπόν, ως απόλυτη προτεραιότητα την σωστή και εύρυθμη λειτουργική διάταξη της δικής του έκτασης, αδιαφορώντας επιλεκτικά για να βρει συγκεκριμένους τρόπους ένταξης της Πολιτιστικής Ακτής με τον Πειραιά. Καταλήγουμε, λοιπόν, ότι η θέση του ΟΛΠ ότι η Πολιτιστική Ακτή είναι αυταπόδεικτα μια ανάπλαση για την πόλη, μόνο και μόνο επειδή η περιγραφή της χρήσης του Τουρισμού, του Πολιτισμού και της Αναψυχής, μαζί με διαμορφώσεις πρασίνου και δημόσιου χώρου, σε θεωρητικό επίπεδο, είναι μια περιγραφή χρήσης γης που φαίνεται να απευθύνεται σε όλους, είναι κατά κάποιο τρόπο επιδερμική θέση και προσέγγιση. Επίσης συμπεραίνουμε ότι η προσεκτική προσέγγιση των κατευθύνσεων σχεδιασμού για την συσχέτιση με την κρουαζιέρα και την εσωτερική επιβατική λειτουργία του λιμανιού, σε παραλληλία με την επιδερμική προσέγγιση των κατευθύνσεων σχεδιασμού για τον συσχετισμό με την πόλη του Πειραιά, δεν αποτελεί απλά μια έλλειψη τους, μια κριτική στα μειονεκτήματά τους. Αυτό το είδος επιλεκτικής αδιαφορίας στο ένα σκέλος του σχεδιασμού, και ιδιαίτερης προσοχής στο άλλο σκέλος αποτελεί από μόνο του μια κατεύθυνση σχεδιασμού. Σε αυτό το σημείο διακρίνουμε την τάση να δημιουργηθεί ένας χωρικός διαχωρισμός, όπου υπάρχουν δύο περιοχές, οι περιοχές του ΟΛΠ από την μια, και οι γειτονικές περιοχές από την άλλη, με διαφορετικά χαρακτηριστικά χώρου ως προς την συνοχή και τις κατευθύνσεις σχεδιασμού τους.

Γ2. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ

Προσεγγίζουμε τους κοινωνικούς διαχωρισμούς που μπορεί να εμφανιστούν ως προς τα παρακάτω κριτήρια- φίλτρα:

Γ2.1. Ισορροπημένη παρουσία απασχολούμενων στον δευτερογενή και τον τριτογενή τομέα απασχόλησης

Στον δεύτερο άξονα για την χωροκοινωνική πραγματικότητα του Πειραιά αναφερθήκαμε στην τάση που έχουν οι αναπλάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα να προσελκύουν και άλλες τριγύρω τους, καθώς και παρόμοιες χρήσεις. Αν λοιπόν η πολιτιστική ακτή δημιουργήσει τάσεις για περαιτέρω τριτογενοποίηση της περιοχής, η αλληλεπίδρασή τους με τις τάσεις που περιγράψαμε στον δεύτερο άξονα, που έχει αποκτήσει ήδη η περιοχή, μας δημιουργούν την εικόνα μιας μαζικής τριτογενοποίησης στον Πειραιά, με πύκνωση του φαινομένου όσο πιο κοντά πλησιάζουμε στην Πολιτιστική Ακτή. Τονίζουμε λοιπόν ότι θεωρούμε πως μας αφορά η τριτογενοποίηση για τις κοινωνικές επιπτώσεις που προκαλεί. Τι θα γίνει με τις κοινωνικές ομάδες που δραστηριοποιούνται στον δευτερογενή τομέα, αν η περιοχή εργασίας τους μεταβληθεί ραγδαία σε περιοχή που προσφέρει μόνο διαφορετικού είδους θέσεις εργασίας; Κυριότερες επιπτώσεις θα είναι η αύξηση της ανεργίας για αυτές τις ομάδες και η επιδείνωση της οικονομικής τους κατάστασης.

Διακρίνουμε λοιπόν μια μορφή κοινωνικού διαχωρισμού που προκαλείται. Έχουμε να κάνουμε με μια περιοχή στην οποία οι συνθήκες που δημιουργούνται με την Πολιτιστική ακτή διαχωρίζουν δύο ευρύτερες κοινωνικές ομάδες, μια που δραστηριοποιείται στον δευτερογενή τομέα και μια που δραστηριοποιείται στον τριτογενή. Από αυτές, η δεύτερη κοινωνική ομάδα θα είναι περισσότερο ευνοημένη.

Γ2.2. Η δυνατότητα προσαρμογής των κατοίκων στις αλλαγές των αναπλάσεων βάσει της κοινωνικής τους διαστρωμάτωσης

Αναφερθήκαμε στο γεγονός ότι η κοινωνική διαστρωμάτωση των κατοίκων (που μας κατηγοριοποιεί κοινωνικές ομάδες με διαφορετικές οικονομικές δυνατότητες) μας δείχνει ότι οι ομάδες αυτές θα αλληλεπιδράσουν διαφορετικά με τις ενδεχόμενες μεταβολές στην περιοχή.

Μας ενδιαφέρει το αν οι κοινωνικές ομάδες κοντά σε μια περιοχή ανάπλασης έχουν ή δεν έχουν οικονομική δυνατότητα, γιατί η αξία της γης όπου πραγματοποιείται η ανάπλαση ανεβαίνει πολύ, και σύμφωνα με την θεωρία για τις αξίες γης - όπως την βρίσκουμε στον Ν. Καρύδη (Ν. Καρύδης, «Τα επτά βιβλία της Πολεοδομίας», εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα 2008, σελ.389) – ανεβάζει κατακόρυφα και τις αξίες γης των γειτονικών περιοχών. Δημιουργείται λοιπόν μια ζώνη, κοντά στην Πολιτιστική Ακτή, που θα αναμένεται να έχει υψηλές αξίες ακινήτων, ενώ οι κάτοικοι που έχουν ήδη στην κατοχή τους εκτάσεις γης δεν έχουν την δυνατότητα να ανταποκριθούν σε αυτές τις αξίες. Είναι πολύ πιθανό λοιπόν να απομακρυνθούν από αυτήν την ζώνη και να δημιουργηθούν μικρές περιοχές εγκαταλελειμμένης κατοικίας.

Ήδη λοιπόν διακρίνουμε ένα είδος κοινωνικού διαχωρισμού όπου οι χρήστες της περιοχής του Πειραιά ανήκουν σε κοινωνικές ομάδες με πολύ διαφοροποιημένες οικονομικές δυνατότητες.

Αν έχουμε περιοχές που εγκαταλείφθηκαν από τους κατοίκους, ενώ παράλληλα έχουμε περιοχές που έχουν εγκαταλειφθεί από την υποχώρηση του δευτερογενούς τομέα στον Πειραιά, θα έχουμε πλέον ενόητες χώρες προς αξιοποίηση για νέα χρήση, αλλά με υψηλή αξία γης και τιμή αγοράς.

Έτσι λοιπόν, βλέπουμε ότι σε αυτήν την περίπτωση είναι πιθανό να δημιουργηθούν περεταίρω κοινωνικοί διαχωρισμοί όπου πλέον οι μόνιμοι κάτοικοι του χώρου ανήκουν σε κοινωνικές ομάδες με πολύ διαφορετικές οικονομικές δυνατότητες.

Γ2.3. Μεταβολή στην αναλογία μόνιμου και μη μόνιμου πληθυσμού.

Στον πρώτο άξονα αναλύσαμε το πώς η Πολιτιστική Ακτή, έχει πρώτη προτεραιότητα τους τουρίστες και τους επισκέπτες, δηλαδή ο στόχος της ανάπλασης είναι να βοηθήσει να αυξηθεί όσο γίνεται περισσότερο ο μη μόνιμος πληθυσμός.

Στον δεύτερο άξονα αναφερθήκαμε στην ιδιαίτερη σημασία που έχει η ισορροπία ανάμεσα στον μόνιμο και μη μόνιμο πληθυσμό, τόσο ως προς το πλήθος αλλά και ως προς το αν έχει ένα από τα δύο περισσότερο δυναμική παρουσία από το άλλο σε μια περιοχή. Προκύπτει λοιπόν ο προβληματισμός αν οι λεπτές ισορροπίες που είχαν βρεθεί ανάμεσα στα δυο είδη χρηστών της περιοχής διαταραχθούν, με το να δημιουργηθεί μια περιοχή όπου, ο μη προσωρινός πληθυσμός αυξηθεί κατά πολύ.

Σε αυτήν την περίπτωση θα υπάρξει ένας κοινωνικός διαχωρισμός όπου οι μόνιμοι κάτοικοι είναι η μια ομάδα και οι διερχόμενοι μια δεύτερη ομάδα, ενώ η συσχέτιση των δυο διαφορετικών ομάδων δεν θα είναι πλέον ομαλή.

Γ3 ΟΙ ΔΥΟ ΟΨΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΥ- ΧΩΡΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΩΣ ΔΥΟ ΕΚΦΡΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΙΔΙΟΥ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΟΣ

Μετά τον εντοπισμό χωρικών και κοινωνικών διαχωρισμών, προκύπτει ο προβληματισμός για το αν είναι δυνατό να υπάρχουν μόνο κάποιες μορφές χωρικού διαχωρισμού χωρίς να υπάρχουν και μορφές κοινωνικού διαχωρισμού. Αν η υπάρχουσα πρόταση ανάπλασης προκαλεί χωρικούς διαχωρισμούς λόγω του τρόπου με τον οποίο σχεδιάστηκε, θα μπορούσαν να μην εμφανίζονται και οι κοινωνικοί διαχωρισμοί; Κι αν ακόμη οι κοινωνικοί διαχωρισμοί είναι, ως κάποιο βαθμό, αποτέλεσμα του κοσμοπολίτικου λιμανιού του Πειραιά, θα μπορούσαν οι κοινωνικοί διαχωρισμοί να μην εκφράζονται με πυκνώσεις στον χώρο, κάτι που δημιουργεί ανησυχίες για την μελλοντική εξέλιξη; Η ανάμειξη των κοινωνικών ομάδων σε όλη την περιοχή του Πειραιά, αντι της οργάνωσής τους στον χώρο ανάλογα με το πόσο κοντά βρίσκονται στο λιμάνι θα ήταν σίγουρα μια πιο επιθυμητή εξέλιξη.

Καταλήγουμε τελικά πως η Πολιτιστική Ακτή δεν θα μπορούσε παρά να προκαλεί ταυτόχρονα και χωρικούς, αλλά και κοινωνικούς διαχωρισμούς, λόγω των κατευθύνσεων του σχεδιασμού της. Οι κατευθύνσεις της Πολιτιστικής Ακτής δεν απευθύνονται στους κατοίκους, γιατί δεν απευθύνονται τελικά σε πόλη, σε κάποια υπάρχουσα πολεοδομική ενότητα με συγκροτημένες χρήσεις γης, με κοινωνικοοικονομικό χαρακτήρα και με δυναμικές εξελίξεις. Απευθύνονται στο δίκτυο των παράκτιων αναπλάσεων με άξονα τον τουρισμό, τον πολιτισμό και την αναψυχή μαζί με το ενιαίο δίκτυο του λιμανιού. Η Πολιτιστική Ακτή συγκροτείται ως προς αυτό το δίκτυο, δημιουργώντας μια δομή που θα μπορούσε να εξελιχθεί ως πόλη μέσα στην πόλη, θα μπορούσε να έχει παρουσία αυτάρκη ακόμη κι αν δεν υπήρχε η πόλη γύρω από τον λιμένα. Οι χωρικοί και οι κοινωνικοί διαχωρισμοί που δημιουργούνται είναι και οι συνέπειες αυτού του προβλήματος, αλλά και ένας τρόπος, ένα εργαλείο για να προσαρμοστεί μακρόχρονα η πόλη του Πειραιά σε αυτό το δίκτυο. Όσο οι κατευθύνσεις σχεδιασμού δεν προέρχονται από την Πόλη, αλλά από αυτό το δίκτυο, οι χωρικοί και κοινωνικοί διαχωρισμοί θα επιμένουν.

Γ4 ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΚΙΝΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΜΠΟΡΟΥΣΑΝ ΝΑ ΓΙΝΟΥΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ:

Συνεργασία/ σύμπραξη πολλών φορέων για τον σχεδιασμό, όχι απλώς στην χρηματοδότηση- αναφερόμαστε σε δημόσιους φορείς, όπως ο Δήμος και η Περιφέρεια Πειραιά, και ιδιωτικούς, όπως πλέον ο ΟΛΠ.

Ανάπτυξη εργαλείων παρατήρησης για τις μεταβολές στον Δήμο του Πειραιά καθώς διακρίνουμε από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου ότι η ενημέρωση για τις μεταβολές θα μπορούσε να εμπλουτιστεί. Έτσι, ο Δήμος θα είχε και πιο άμεση αντίδραση ως φορέας σε ο,τι αντικρούει τα συμφέροντα των κατοίκων του.

Ενημέρωση του κοινού ανοιχτά και μέσω του Τύπου. Παρότι υπάρχει προωθητικό υλικό από το αρμόδιο υλικό του ΟΛΠ, καθώς και κάποιες εκδηλώσεις παρουσίασης φαίνεται πως αυτές οι διαδικασίες είναι κάπως εσωστρεφείς. Στην καθημερινότητα του Πειραιά, εντοπίζουμε ότι οι κάτοικοι δεν είναι ενημερωμένοι για το είδος του έργου ή την τοποθεσία του.

Από την στιγμή που οι κάτοικοι ενημερωθούν, θα αναπτύξουν και την δική τους κριτική και την δική τους άποψη για το τι ακριβώς θα ήθελαν να υπάρχει σε αυτόν τον χώρο. Έτσι, θα αναπτυχθούν συλλογικότητες με σκοπό να εκφράσουν κατευθύνσεις σχεδιασμού που αντιπροσωπεύουν και τους κατοίκους.

ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Βασική προϋπόθεση είναι να ξεκαθαριστεί το μέλλον της διαχείρισης του λιμανιού, από την στιγμή που πραγματοποιήθηκε η εξαγορά του από την Cosco. Αν η διαχείριση συνεχίσει να είναι στα χέρια του Δημοσίου, τότε πολλά από τα παραπάνω θα μπορούσαν να εφαρμοστούν.

ΑΝΤΙ ΕΠΙΛΟΓΟΥ

Η παρούσα εργασία επικεντρώνεται στο να αναδείξει τις αμφιβολίες που δημιουργούνται σχετικά με τις κατευθύνσεις σχεδιασμού της Πολιτιστικής Ακτής και ειδικά στην παρουσίασή του ΟΛΠ ως έργου που εκφράζει «το Λιμάνι για την Πόλη». Πιστεύουμε ότι θα είχε αξία η αναζήτηση για την συσχέτιση της Πολιτιστικής Ακτής με το δίκτυο των αναπλάσεων με άξονα τον τουρισμό και τον πολιτισμό. Επίσης, από την στιγμή κιόλας που η δημόσια γνώμη των κατοίκων δεν έχει διαμορφωθεί και εκφραστεί λόγω έλλειψης ενημέρωσης, πιστεύουμε ότι θα χρειαζόταν μια ολοκληρωμένη δημοσκοπήση για το πώς θα ήθελαν οι κάτοικοι να γίνει η διαχείριση της τουριστικής κίνησης στην περιοχή τους και τι προσδοκίες έχουν για τον χώρο όπου θα πραγματοποιηθεί η ανάπλαση.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Βαλεριάνου Κ., Κλαμπατσέα Ε., Παναγιωτάτου Ε., Σαγιάς Ι., «ΠΑΡΑΤΗΡΩΝΤΑΣ ΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ...», Δήμος Πειραιά, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Εργαστήριο Σχεδιαστικής Μεθοδολογίας και Ρύθμισης του Χώρου, Αθήνα 2006
2. Βαλεριάνου Κ., Μουκούλης Π., Σαγιάς Ι., Παναγιωτάτου Ε., «ΠΑΡΑΤΗΡΩΝΤΑΣ ΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ...II», Δήμος Πειραιά, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Εργαστήριο Σχεδιαστικής Μεθοδολογίας και Ρύθμισης του Χώρου, Αθήνα 2008
3. Βαλεριάνου Κ., «Μετασχηματισμοί στο Σύγχρονο Αστικό Χώρο. Μελέτη περίπτωσης: Δήμος Πειραιά», Τόμος Α: Κείμενο, Διδακτορική Διατριβή, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Τομέας Πολεοδομίας και Χωροταξίας, Αθήνα 2006, ΕΑΔΔ, [Online] Available, <http://thesis.ekt.gr/thesisBookReader/id/16835#page/1/mode/2up>, (πρόσβαση: 01 Φεβρουαρίου 2016)
4. Κακάτση Ν., Σαγιάς Ι., «Διερεύνηση Χωροχρονικής Εξέλιξης των Χρήσεων Γης σε Τμήμα του Δήμου Περιστερίου με τη Χρήση της Τεχνολογίας Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών (ΓΣΠ)», 1^ο Συνέδριο Χωρικής Ανάλυσης: Πρακτικά, Αθήνα 2013, [Online] Available, http://gisc.gr/sac//docs/proceedings_sac1/15_Kakatsi_Sagias_SAC1.pdf, (πρόσβαση: 01 Φεβρουαρίου 2016)
5. Καρύδης Δ. Ν., «Τα Επτά Βιβλία της Πολεοδομίας», 2η έκδοση, Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα 2008
6. Κούφαλης Δ., Τσαούσης Ν., «Αποτελέσματα Έρευνας Αστικού Παρατηρητηρίου - Συμπεράσματα. Αξιολόγηση Πορισμάτων που Αφορούν Περιοχές του Πειραιά και της Δυτικής Αττικής», Τόμος Α', Πτυχιακή Εργασία, Ανώτατο Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Πειραιά, Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών, Τμήμα Πολιτικών Δομικών Έργων, Τομέας Αρχιτεκτονικού & Οικοδομικού Σχεδιασμού, Αστικό Παρατηρητήριο Βιομηχανικών Περιοχών Αττικής, Πειραιάς 2013, [Online] Available, <http://docplayer.gr/143175-Ptyhiaki-ergasia-tomos-a.html>, (πρόσβαση: 01 Φεβρουαρίου 2016)
7. Τσώκος Παππάς Α., Επιβλέποντες: Μίχα Ε., Μπελαβίλας Ν., «Πολιτιστική Ακτή Πειραιά – Ανάλυση και Κριτική», Διάλεξη, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα, Σεπτέμβριος 2012

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

1. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΟΛΠ Α.Ε. 2012-2016, [Online] Available, http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:Z6cMQnQZslgJ:www.olp.gr/el/investments/item/download/2127_8a197326b25b53b06a260550a997a8c8+&cd=1&hl=de&ct=clink&gl=gr, (πρόσβαση: 01 Φεβρουαρίου 2016)
2. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ 2015-2019, [Online] Available, <http://www.pireasnet.gr/LinkClick.aspx?fileticket=RG5lguM75UY%3D&tabid=1199>, (πρόσβαση: 01 Φεβρουαρίου 2016)
3. ΟΛΠ, [Online] Available, http://www.olp.gr/images/stories/uploads/politistiki_akti.pdf, (πρόσβαση: 01 Φεβρουαρίου 2016)
4. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ, [Online] Available, <http://www.organismosathinas.gr/userfiles/file/nomosrsa/XARTES%20RSA/>, (πρόσβαση: 01 Φεβρουαρίου 2016)
5. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΑΚΤΗ ΠΕΙΡΑΙΑ – PIRAEUS CULTURAL COAST, [Online] Available, <http://www.piraeusculturalcoast.org.gr/index.php?lang=el>, (πρόσβαση: 01 Φεβρουαρίου 2016)
6. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΑΚΤΗ ΠΕΙΡΑΙΑ - ΕΚΘΕΣΗ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΣΑ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ MASTER PLAN. [Online] Available, http://www.olp.gr/images/stories/uploads/politistiki_akti.pdf, [πρόσβαση: 15 Νοεμβρίου 2016]