

Ένας στους 3 επαγγελματικούς χώρους στον Πειραιά είναι κενοί ή εγκαταλελειμμένοι. Τι προτείνει το ΕΒΕΠ

2019/02/12 17:46 στην κατηγορία ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ

Το 60% των κτηρίων στον Πειραιά είναι κατασκευασμένα πριν από το 1970, ενώ το 55% ανήκει κατά μέσο όρο σε πάνω από 10 ιδιοκτήτες, αναφέρει το ΕΒΕΠ βασιζόμενο σε μελέτες.

Οι συνέπειες είναι ότι πάνω από το 30% των γραφείων και καταστημάτων στον Πειραιά παραμένουν κλειστά, ότι παλαιά κτήρια δεν ανακαινίζονται και ότι η ποιότητα του κτηριακού δυναμικού χειροτερεύει διαρκώς.

Κατά τις δύο τελευταίες δεκαετίες, **το 20% του μόνιμου πληθυσμού έχει αποχωρήσει από τον Πειραιά**, σε συνδυασμό δε με τη συρρίκνωση των οικονομικών δραστηριοτήτων κατά την τελευταία δεκαετία, 1 στους 3 των επαγγελματικών χώρων είναι είτε κενοί, είτε εγκαταλελειμμένοι. Η κοινωνική και οικονομική ζωή, καθώς και η εικόνα της πόλης δεν έχουν αναβαθμιστεί, όπως θα επιθυμούσαν κάτοικοι και επιχειρήσεις. Θα πρέπει λοιπόν να καταγράψει αναλυτικά η παρούσα κατάσταση και να προταθούν δράσεις για την αντιμετώπισή του προβλήματος και βεβαίως την αναβάθμιση του Πειραιά.

Σύμφωνα με το ΕΒΕΠ οι τρεις ερωτήσεις και απαντήσεις που θα πρέπει να απασχολήσουν όλους, είναι:

1) Ποια είναι η κατάσταση του κτηριακού αποθέματος του Πειραιά σήμερα;

Επιπλέον των ενδεικτικών στοιχείων για τα προβλήματα παλαιότητας και συνιδιοκτησίας των κτηρίων που αναφέρονται παραπάνω, σημειώνονται ακόμα ότι:

- Πάνω από το 85% χρήζουν **παρεμβάσεων αποκατάστασης**, εκσυγχρονισμού και βελτίωσης της λειτουργικότητας και της ενεργειακής τους απόδοσης.
- Το μέσο κόστος αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού του 70% περίπου των κτηρίων του Πειραιά υπολογίζεται σε πάνω από 400 €/τ.μ.
- Το 30% του συνόλου των χώρων γραφείων και καταστημάτων παραμένουν κενά.

2) Ποιες είναι οι συνέπειες της υφιστάμενης κατάστασης;

- Το κέντρο της πόλης δεν αναβαθμίζεται, όσο παραμένουν στη σημερινή κατάσταση τα εμβληματικά κτήρια **της Ραλείου και του Πύργου**.
- Προκαλείται αίσθημα ανασφάλειας στους κατοίκους σε συγκεκριμένες περιοχές.
- Είναι ορατός ο κίνδυνος αποχώρησης ακόμα περισσότερων μεγάλων επιχειρήσεων.
- Οι ιδιωτικές περιουσίες απαξιώνονται.
- Υπάρχουν προβλήματα στην αντιμετώπιση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής.

3) Πώς μπορεί να βελτιωθεί η κατάσταση;

Οι διαχρονικές προτάσεις του Επιμελητηρίου πρέπει να ιεραρχηθούν και να καταλήξουν σε μια εκτενή δέσμη μέτρων και παρεμβάσεων που μπορούν να υλοποιηθούν βραχυπρόθεσμα. Σε αυτές περιλαμβάνονται:

- Δημιουργία θεσμικού πλαισίου που θα καθιστά δυνατές παρεμβάσεις για τον εκσυγχρονισμό και την επανάχρηση κτηρίων με καθεστώς πολυ-ιδιοκτησίας.
- Αναθεώρηση του **πολεοδομικού σχεδίου** της πόλης και ενεργοποίηση του ρυθμιστικού σχεδίου που παραμένει ανενεργό από το 2014.
- Υλοποίηση **έργων αναβάθμισης** των δημόσιων χώρων.
- Αξιοποίηση ή πώληση για μικτές χρήσεις των δημοτικών κτηρίων.
- Στοχευμένες πολεοδομικές παρεμβάσεις και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.
- Σχέδιο αστικής αναγέννησης για την διευκόλυνση του δημιουργικού πληθυσμού.
- Κίνητρα για προσέλκυση περισσότερων ναυτιλιακών και παραγωγικών επιχειρήσεων.
- Στήριξη της δράσης για την επιτυχή ολοκλήρωση του «open mall».
- Δημιουργία της **«Ιπποδάμειας Αγοράς» τροφίμων** στο αμαξοστάσιο του ΗΣΑΠ.
- Χρηματοδότηση σχημάτων ΣΔΙΤ από ευρωπαϊκά κεφάλαια και άλλες πηγές και ενεργοποίηση του ιδιωτικού τομέα για τον εκσυγχρονισμό και την επανάχρηση κτηρίων.

Ο πρόεδρος του ΕΒΕΠ, Βασίλης Κορκίδης, επισημαίνει ότι «...Ο Πειραιάς έχει τις δυνατότητες και τα προσόντα να αναβαθμιστεί ραγδαία τα επόμενα χρόνια. Το **λιμάνι και οι ναυτιλιακές δραστηριότητες είναι πόλος έλξης** και πρέπει να τις αξιοποιήσουμε ανάλογα, όπως στην περιοχή του Παπαστράτου.

Έχει εκτιμηθεί διεθνώς ότι για κάθε 1 ευρώ που δαπανά το κράτος για δράσεις αστικής αναγέννησης, μεσο-μακροπρόθεσμα εισπράττει έως και 6 ευρώ. Στον Πειραιά αυτή η δαπάνη μπορεί να είναι για όλους μία «win-win» επένδυση...».