

«Είμαστε έτοιμοι να ξεκινήσουμε το μεγαλύτερο έργο μικτής ανάπλασης στην Ευρώπη και ένα από τα μεγαλύτερα διεθνώς. Οι μπουλντόζες μπορούν να μπουν στην έκταση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, από τις αρχές του επόμενου έτους, σε λιγότερο από επτά μήνες δηλαδή, αμέσως μόλις δοθεί το πράσινο φως πρώτα από την Βουλή και έπειτα από το Συμβούλιο της Επικρατείας, που θα εξετάσει το Σχέδιο Γενικής Διάταξης (Master Plan)», δηλώνει ο Οδυσσέας Αθανασίου, Διευθύνων Σύμβουλος της Lamda Development, εταιρίας που κέρδισε το σχετικό διαγωνισμό και υποστηρίζεται από τη διεθνή κοινοπραξία επενδυτών Global Investment Group, ο οποίος αποτελείται από τον Όμιλο Λάτση, την Κινεζική Fosun και την Eagle Hills με έδρα το Abu Dhabi.

«Στο μεσοδιάστημα που θα προηγηθεί, η κοινοπραξία είναι πρόθυμη να παράσχει οποιοσδήποτε διευκρινίσεις και βοήθεια, εάν ζητηθούν, προκειμένου το έργο να ξεκινήσει το συντομότερο δυνατό», αναφέρει στο ΑΠΕ/ΜΠΕ ο κ. Αθανασίου, επισημαίνοντας ότι έχουν ήδη πραγματοποιηθεί μελέτες από διεθνείς και ελληνικές εταιρίες που καλύπτουν κάθε πτυχή του έργου: περιβαλλοντικές, οικονομικές κοινωνικές κλπ συνολικού κόστους άνω των 10 εκατ. ευρώ.

Αναφορικά με το χρονοδιάγραμμα παράδοσης των έργων που έχουν ανακοινωθεί αλλά και τους τομείς από τους οποίους θα ξεκινήσει η ζήτηση θέσεων εργασίας, από τις συνολικά 70.000 περίπου άμεσες και έμμεσες θέσεις που θα δημιουργηθούν, ο κ. Αθανασίου σημειώνει: «Το έργο ξεκινά με την πλήρη εκκαθάριση της συνολικής έκτασης 6.200 στρεμμάτων του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού και σε χρονικό διάστημα 6 με 9 μήνες η έκταση θα είναι έτοιμη προκειμένου να ξεκινήσουν οι αναπλάσεις, με πρώτο έργο τη δημιουργία του μεγαλύτερου παραλιακού πάρκου στην Ευρώπη, έκτασης 2.000 στρεμμάτων, που θα αποτελεί και ένα από τα μεγαλύτερα στο είδος τους διεθνώς», αναφέρει ο κ. Αθανασίου, δείχνοντας μας στο χάρτη, που βρίσκεται στο τοίχο του γραφείου του, το πράσινο του πάρκου να κυριαρχεί στην έκταση του χώρου ανάπλασης.

Η έναρξη των έργων σηματοδοτεί την ενίσχυση κλάδων που έχουν πληγεί καίρια από την κρίση, όπως των κατασκευών, της τσιμεντοβιομηχανίας, της χαλυβουργίας, του κλάδου αλουμινίου, των προμηθευτών και μεταφορών από ευρύτατο τομέα προϊόντων αλλά και υπηρεσιών.

#### Πλήρης Αναβάθμιση Παραλιακού μετώπου

Όπως αναφέρει ο κ. Αθανασίου, ταυτόχρονα ξεκινούν και τα έργα για την πλήρη αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου, της Μαρίνας αλλά και της κατασκευής πέντε ξενοδοχειακών μονάδων.

Στην παραλία θα δημιουργηθεί ένα «επτάστερο» ξενοδοχείο, που δεν υπάρχει άλλο στην χώρα μας, που θα δίνει την αίσθηση ενός «σκάφους» δυναμικότητας 250 κλινών, ενώ τα υπόλοιπα τέσσερα θα έχουν δυναμικότητα τουλάχιστον 2.200 κλινών. Τα ξενοδοχεία θα λειτουργούν όλο το χρόνο, δημιουργώντας τουλάχιστον 5.500 νέες θέσεις εργασίας από όλο το φάσμα των τουριστικών ειδικοτήτων.

Παράλληλα, θα προχωράει η κατασκευή υψηλού κτηρίου με χρήσεις κατοικίας, μοναδικής αρχιτεκτονικής που θα αποτελέσει τοπόσημο όχι μόνο για την Ελλάδα αλλά και για όλη την Ευρώπη. Το κτίριο θα είναι από τα ελάχιστα που βρίσκονται σε τόσο κοντινή απόσταση από το κέντρο μεγάλης πρωτεύουσας μπροστά σε παραλιακό μέτωπο, με περίπου 200

διαμερίσματα, για τα οποία έχει ήδη αρχίζει να εκδηλώνεται αγοραστικό ενδιαφέρον, όπως μας αναφέρει ο κ.Αθανασίου.

Τα παραπάνω έργα θα παραδοθούν εντός της πρώτης πενταετίας, καθώς θα έχουν διαμορφωθεί και ολοκληρωθεί παράλληλα όλα τα έργα υποδομών με συνέπεια το πάρκο και η παραλία να είναι αυτοτελώς προσβάσιμα.

Μιλώντας γενικότερα για την ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου, τονίζει τη δημιουργία μιας νέας παραλίας ελεύθερης πρόσβασης, μήκους μεγαλύτερης του ενός χιλιομέτρου που στη μια άκρη της θα έχει τη μαρίνα και στην άλλη ένα διεθνές εμβέλεια ενυδρείο, το μεγαλύτερο στην Ευρώπη που ένα μέρος του θα είναι και υποθαλάσσιο.

Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας-Οι τομείς και οι κλάδοι

Ερωτηθείς για επιπλέον νέες θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν στην φάση ανάπτυξης ο κ.Αθανασίου εστιάζει στις ανάγκες που θα προκύψουν από το εμπορικό κέντρο που θα δημιουργήσει 4.500 νέες θέσεις εργασίας, καθώς και στην απορρόφηση 2.000 θέσεων εργασίας από την κατασκευή και λειτουργία του Διεθνούς Ιατρικού Κέντρου και 2.500 θέσεων εργασίας από την κατασκευή και λειτουργία του Διεθνούς Πανεπιστημιακού Κέντρου.

Νέες θέσεις εργασίας από ευρύ φάσμα ειδικοτήτων δημιουργούνται από νέες χρήσεις όπως από τη δημιουργία πρότυπου επιχειρηματικού πάρκου, συνεδριακό κέντρο, νέου γηπέδου γκολφ, της αξιοποίησης του Ολυμπιακού Κέντρου κανό -καγιάκ κλπ.

Η ένταξη στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης (Master Plan) σημαντικών εκτάσεων για κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις, όπως παιδικό σταθμό, εγκαταστάσεις πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, διοικητικές εγκαταστάσεις, πολιτισμικοί χώροι, εγκαταστάσεις πρόνοιας/υγείας για την εξυπηρέτηση τόσο του πληθυσμού της περιοχής όσο και άλλων περιοχών του λεκανοπεδίου θα συμβάλει όχι μόνο στην διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας αλλά και στην ανάγκη νέων προσλήψεων.

Οφέλη για το περιβάλλον και την κοινωνία

Τα οφέλη έχουν ανακοινωθεί εκτενώς από τον Επενδυτή (την Lamda Development) αλλά και από την Πολιτεία. Ερωτηθείς για τις επιπτώσεις στο περιβάλλον ο κ. Αθανασίου δίνει έμφαση στο γεγονός ότι πρόκειται για μία πρότυπη αστική ανάπτυξη με πολύ χαμηλό μέσο συντελεστή δόμησης, μικρότερο του 0,5 συντελεστή κάλυψης μικρότερο του 30% και εισφορά σε γη. Μια πολεοδομία πολύ πιο ήπια όχι μόνο από τη συνηθισμένη στους όμορους δήμους και στην Αττική, αλλά και σε συμφωνία με τα υψηλότερα πρότυπα παγκοσμίως.

Στέκεται επίσης στα οφέλη για τον Τουρισμό. Η δημιουργία του Marina Bay Sands στην Σιγκαπούρη, που αποτελεί έργο υποπολλαπλάσιας σημασίας σε σχέση με την ανάπτυξη του Ελληνικού, αύξησε τον τουρισμό της πόλης κατά 20%!

Η συμβολή της ανάπτυξης του Ελληνικού θα είναι καθοριστική για το μέλλον της Αθήνας αλλά και της χώρας, καθώς θα προσελκύσει παραπάνω από ένα εκατ. τουρίστες και θα διευρύνει την παραμονή τους στην πρωτεύουσα, από μόλις 2 διανυκτερεύσεις που παραμένει σήμερα.

Ερωτηθείς για την κριτική που έχει ασκηθεί για χαμηλό τίμημα ο κ.Αθανασίου αναφέρει αναλυτικά: Εκτός από την καταβολή στο Δημόσιο των 915 εκατ. ευρώ σε δόσεις σε διάρκεια 10 ετών, θα πρέπει να δοθεί έμφαση και στις επενδυτικές υποχρεώσεις αξίας 4,6 δισ. ευρώ σε βάθος 15 ετών και στην απόδοση στο Ελληνικό Δημόσιο του 30% των καθαρών κερδών, πλέον μιας ελάχιστης απόδοσης για τα 99 χρόνια της διάρκειας της σύμβασης. Έτσι λοιπόν αν συνυπολογιστούν οι υποχρεώσεις του επενδυτή στις οποίες προστίθεται και η ανάληψη της κάλυψης του κόστους συντήρησης του Πάρκου, η τιμή του στρέμματος τελικά διαμορφώνεται πολύ υψηλότερα από την σημερινή αξία στρέμματος στους όμορους Δήμους.

Τα έσοδα για το ελληνικό δημόσιο κατά την 25ετή επενδυτική δραστηριότητα του έργου (κατασκευή & λειτουργία), που υπολογίζονται σε σύνολο φόρων (εισοδήματος, εταιρικών, ασφαλιστικές εισφορές, φόροι ακινήτων, ΦΠΑ) ανέρχονται σε περισσότερα από 13,5 δις ευρώ. Αναφέρεται επίσης στα επιπλέον έσοδα που θα έχει το ελληνικό δημόσιο από τον επικείμενο διαγωνισμό αδειοδότησης του καζίνο, καθώς και από τους φόρους παιγνίων σε ετήσια βάση.

Το μεγαλύτερο μέρος του έργου προβλέπεται να ολοκληρωθεί σε βάθος δωδεκαετίας, με τον ακριβή χρόνο ολοκλήρωσης του να εξαρτάται από την οικιστική ανάπτυξη και ειδικότερα την κατασκευή 8.000 κατοικιών. Ο κ.Αθανασίου επισημαίνει ότι η ζήτηση τους είναι τελικά εκείνη που θα καθορίσει τον χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης της ανάπτυξης. Εάν η ζήτηση των κατοικιών είναι σημαντική, η πλήρης ανάπτυξη του έργου θα ολοκληρωθεί πολύ νωρίτερα,

και σε καμιά περίπτωση δεν επηρεάζονται τα χρονοδιαγράμματα παράδοσης των υπόλοιπων έργων που προαναφέρθηκαν.

\* Νέο Μητροπολιτικό Πάρκο στην περιοχή του Ελληνικού.

- Έκταση 2.000 στρέμματα
- Πεδίο του Άρεως: 270 στρέμματα
- Εθνικός Κήπος: 160 στρέμματα
- Κτήμα Συγγρού: 950 στρέμματα
- Πάρκο Τρίτση: 1000 στρέμματα
- Hyde Park Λονδίνου: 1.420 στρέμματα

Α.Λ