



ρεπορτάζ



Ελληνικό: Μια επένδυση που αλλάζει την Αθήνα / 5

Με ευρύτατη πλειοψηφία, αλλά με 15 χρόνια καθυστέρηση, η Βουλή έδωσε το πράσινο φως για ένα μεγάλο βήμα της χώρας προς την ανάπτυξη



Ελληνικό: Μια επένδυση που αλλάζει την Αθήνα

ΜΕ ΕΥΡΥΤΑΤΗ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ, αλλά με 15 χρόνια καθυστέρηση η Βουλή έδωσε το πράσινο φως για ένα μεγάλο βήμα της χώρας προς την ανάπτυξη

Ηταν το 1995 όταν υπογράφηκε η σύμβαση ανάπτυξης του αεροδρομίου στα Σπάτα, κάτι το οποίο σήμαινε αυτομάτως και την απελευθέρωση των 6.200 στρεμμάτων στο Ελληνικό από τον Μάρτιο του 2001, οπότε και πρωτολειτούργησε το αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος».

Της Στεφανίας Σούγκ
stefaniskougmail.com



Μικρέτα από τη σχεδιαζόμενη επένδυση στο Ελληνικό. Η ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου περιλαμβάνει χρήσεις τουρισμού και αναψυχής, καθώς επίσης και πρότυπων οικιστικών αναπτύξεων

Χρειάστηκε να περάσουν 21 ολόκληρα χρόνια και ουκ ολίγες κυβερνήσεις όλων των αποχρώσεων προκειμένου να κυρωθεί τελικά την περασμένη εβδομάδα από την ελληνική Βουλή και μάλιστα ως μνημονιακό προσαποψιμμένο, υπό την πίεση των «θεσμών», η σύμβαση για την αξιοποίηση της εγκαταλειμμένης έκτασης, η οποία αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα αναδιοποιητικά φιλέτα γης σε ολόκληρη τη Μεσόγειο.

«Η επένδυση για το Ελληνικό είναι κάτι πολύ παραπάνω από ένα επιχειρηματικό εγχείρημα. Είναι ένα μεγάλο βήμα προς τα εμπρός για όλη τη χώρα, ενώ η ευρεία πλειοψηφία με την οποία ψηφίστηκε η σύμβαση από τη Βουλή την περασμένη εβδομάδα (ο.σ.σ.: υπερψήφισαν ΣΥΡΙΖΑ, Ν.Δ., ΠΑΣΟΚ, Ποτάμι, Ένωση Κεντρώων και Ανεξάρτητοι Έλληνες) αποτελεί για εμάς μήνυμα ενότητας για μια επένδυση που θα αναδείξει το παραλιακό μέτωπο της Αθήνας, θα παρέχει ελεύθερη πρόσβαση σε όλους και θα συμβάλει στην ουσιαστική βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της πόλης», λέει ο κ. Οδυσσεύς Αθανασίου στο «business stories», πρωτεργάτης της όλης προσπάθειας της ομάδας της Lamda Development, η οποία διεκδικούσε εξ αρχής, από το 2011, και ανέλαβε τελικά να τρέξει το μεγάλο project της αξιοποίησης των 6.200 στρεμμάτων. Ο διευθυντής συμβούλου της θυγατρικής του ομίλου Λάτση, από το Λονδίνο όπου βρέθηκε την περασμένη εβδομάδα με τις διοικήσεις και άλλων εισηγμένων ομίλων στο πλαίσιο του 11ου Επενδυτικού Φόρουμ του Χρηματοπιστηρίου Αθηνών, δηλώνει παράλληλα πολύ χαρούμενος για τις εξελίξεις, πολύ περισσότερο από τη στιγμή που τα νέα για την επένδυση έβγαν ιδιαίτερα θετικών σχολίων από τους ξένους επενδυτές στη βρετανική πρωτεύουσα. «Οι Έξνοι μας είναι ότι είναι πολύ σημαντικό το δεδομένο στιγμή η Ελλάδα να δείξει ότι θέλει να κάνει επενδύσεις και ότι επιτέλους κάτι κινείται στη χώρα», σχολιάζει ο κ. Αθανασίου.

Ο δρόμος βέβαια μέχρι να μπουν οι μπουλντόζες στο Ελληνικό είναι ακόμη μακρύς και σίγουρα δεν είναι στρωμένος με ροδοπέταλα, λαμβανόμενο υπόψη ότι η κυβέρνηση ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝ.ΕΛ. θα πρέπει να προωθήσει τις νομοθετικές ρυθμίσεις και να προχωρήσει και στον ανεξάρτητο διαγωνισμό για την αξιοποίηση καζίνο εντός της έκτασης, ορίζοντας μάλιστα ότι όποιος επικρατήσει στον διαγωνισμό για το καζίνο θα πρέπει να το λειτουργήσει «εντός σύντομου χρονικού δια-

στήματος». Σημειώτέον ότι τα κεφάλαια από τη διαγωνιστική διαδικασία για το καζίνο θα κατευθυνθούν στα δημόσια ταμεία, ενώ η λειτουργία του θα ενταχθεί, με βάση τον σχεδιασμό, στο τουριστικό κομμάτι του έργου, στο πλαίσιο ενός resort υψηλών προδιαγραφών για την προσέλκυση τουριστών υψηλών εισοδηματικών κριτηρίων.

Κρίσιμο επόμενο βήμα είναι να προωθηθεί και το master plan της επένδυσης στο Συμβούλιο της Επικρατείας για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος. Στο σημείο αυτό, δεδομένης και της ευρείας αποδοχής την περασμένη εβδομάδα στην Ελληνική Βουλή, ο διευθυντής συμβούλου της Lamda Development εκφράζει την ελπίδα ότι «θα ξεπερνούνται χωρίς χρονστροφές από τις υπηρεσίες του Δημοσίου τυχόν θέματα που μπορεί να ανακύπτουν στην πορεία και προβλεπόμενα, παρά ταύτα, στις συμβάσεις που έχουν υπογραφεί ήδη μεταξύ επενδυτών και Ελληνικού Δημοσίου». Από τις ταχείες διαδικασίες που θα ακολουθήσουν εφεξής οι υπηρεσίες του Δημοσίου θα εξαρτηθεί εν πολλοίς και το αν τελικά οι μπουλντόζες θα μπουν στην έκταση για τις προκαταρκτικές εργασίες το 2017.

Στο ερώτημα αν έχει εξασφαλιστεί ήδη η χρηματοδότηση για την επένδυση, συνολικού ύψους 8 δισ. ευρώ (συμπεριλαμβανομένου του κεφαλαίου είναι ήδη δεσμευμένα από το επενδυτικό σχήμα της Global Investment Group, η οποία αποτελείται από την κινεζική Fosun, την Eagle Hills με έδρα το Αμπού Νιζάμι και τον όμιλο Λάτση. Οι επενδυτές θα δώσουν τα πρώτα 300 εκατ. ευρώ με τη μεταβίβαση των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε. και δύο χρόνια αργότερα επιπλέον 200 εκατ. ευρώ. «Το επενδυτικό σχήμα θα διενεργηθεί από το δεύτερο κύμα Ελλήνων και ξένων επενδυτών, ιδιαίτερα από τη στιγμή που θα οδεύουμε προς την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος», σημειώνει.

Ως προς τα έργα που θα γίνουν πρώτα, σύμφωνα με τον ίδιο αφορούν καταρκώς



ΟΔΥΣΣΕΥΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
διευθυντής συμβούλου Lamda Development

«Η επένδυση για το Ελληνικό είναι κάτι πολύ παραπάνω από ένα επιχειρηματικό εγχείρημα. Είναι ένα μεγάλο βήμα προς τα εμπρός για όλη τη χώρα, ενώ η ευρεία πλειοψηφία με την οποία ψηφίστηκε η σύμβαση από τη Βουλή την περασμένη εβδομάδα αποτελεί για εμάς μήνυμα ενότητας για μια επένδυση που θα αναδείξει το παραλιακό μέτωπο της Αθήνας, θα παρέχει ελεύθερη πρόσβαση σε όλους και θα συμβάλει στην ουσιαστική βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της πόλης».

Μητροπολιτικό Πάρκο και τις υποδομές, τη διαμόρφωση της παραλιακής ζώνης, τη δημιουργία του ενδρείου, την αναβάθμιση της μαρίνας του Αγίου Κοσμά, το εμπορικό κέντρο, τον οικιστικό πύργο και τις πρώτες Ξενοδοχειακές υποδομές. «Πρόκειται για όλα εκείνα τα έργα που θα δημιουργήσουν και τις περισσότερες θέσεις εργασίας», επισημαίνει.

Σημειώνεται εδώ ότι με βάση τη σύμβαση που κυρώθηκε από τη Βουλή, το επενδυτικό σχήμα θα καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε οι επενδύσεις στην έκταση, αντί της αρχικής δεκαπενταετίας να υλοποιηθούν κατά ποσοστό 80% σε συντομότερο χρόνο

και συγκεκριμένα εντός δωδεκαετίας από την ημερομηνία της μεταβίβασης.

Το έργο

Από τα συνολικά 6.200 στρέμματα, 2.600 προορίζονται για αξιοποίηση, 2.000 για Μητροπολιτικό Πάρκο, 800 για κοινόχρηστους χώρους και άλλα 800 για δρόμους. Σύμφωνα με μελέτη του IOBE (Ιούλιος 2016), η αξιοποίηση αναμένεται να έχει μια μακροπρόθεσμη θετική επίπτωση στην καταπολέμηση της ανεργίας με τη δημιουργία 75.000 θέσεων εργασίας από την κατασκευή και λειτουργία των έργων στο ακίνητο, ως αποτέλεσμα παραγόντων ζήτησης, αλλά και 15.000 επιπλέον θέσεων εργασίας ως αποτέλεσμα παραγόντων προσφοράς.

Ως προς τις βασικές αρχές του σχεδιασμού για το έργο, το Μητροπολιτικό Πάρκο θα εκτείνεται από το παραλιακό μέτωπο μέχρι τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, ενώ ο χώρος παράλληλα τον Αλιμο με τη Γλυφάδα και την Αργυρούπολη και το Ελληνικό με τη θάλασσα, παρέχοντας έτσι στους κατοίκους των γειτονικών δήμων, Αλίμου, Αργυρούπολης - Ελληνικού και Γλυφάδας, εύκολη πρόσβαση στο πάρκο. Ο σχεδιασμός του έχει επικεντρωθεί στην ανάδειξη της ιστορίας του χώρου του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, μετατρέποντας κτίρια ιστορικής και συναισθηματικής σημασίας (κτίριο Σάαρινεν/πρώην ανατολικό αεροδρόμιο, hangars) σε κτίρια πολιτιστικού ενδιαφέροντος (εκθεσιακό κέντρο, μουσεία). Η αναβάθμιση και αναδείξει του παραλιακού μετώπου περιλαμβάνει σημαντικά λιμενικά έργα για τη δημιουργία μιας νέας παραλίας ελεύθερης πρόσβασης, μήκους μεγαλύτερης του 1χλμ., που στη μία άκρη της θα έχει τη μαρίνα και στην άλλη ένα διεθνώς εμβέλειας τοπίο, ένα ενδρείο. Η ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου περιλαμβάνει χρήσεις τουρισμού και αναψυχής (Ξενοδοχειακών μονάδων, αθλητικών εγκαταστάσεων, εμπορικών δραστηριοτήτων), καθώς επίσης και πρότυπων οικιστικών αναπτύξεων. Εμφαση θα δοθεί στην ανέγερση ενός πύργου κατοικιών υψηλών προδιαγραφών, ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, που θα αποτελέσει σημείο προορισμού (landmark destination) και τοπίο που τον παράκτιο μετώπου.

Η ανάπτυξη της έκτασης του πρώην αεροδρομίου περιλαμβάνει ποικίλες νέες χρήσεις, όπως εκπαιδευτικά ιδρύματα και campus στέγασης φοιτητών, διεθνώς εμβέλειας ιδρύματα υγείας και έρευνας, καθώς και ένα πρότυπο επιχειρηματικό πάρκο, στοχεύοντας στην ανάδειξη του έργου ως προορισμού εκπαίδευσης, έρευνας και επιχειρηματικότητας. Επιπροσθέτως θα συμπεριληφθούν χρήσεις αναψυχής και εμπορίου, συμπεριλαμβανομένου του μεγαλύτερου εμπορικού κέντρου της Αττικής, υπεραγορές, Ξενοδοχειακό συγκροτήματα, πρότυπες τουριστικές υποδομές (συνεδριακό κέντρο, νέο γήπεδο γκολφ, αξιοποίηση του Ολυμπιακού Κέντρου Κανόε - Καγιάκ), καθώς και οικιστικές αναπτύξεις.