



Ερμού



Μέγαρο Δελγιώργη



Σταδίου 41

Των **ΑΡ. ΜΑΥΡΟΥΛΗ & Ε. ΟΙΚΟΝΟΜΑΧΗ**
oikonomia@realnews.gr

Στην αξιοποίηση 24 εμβληματικών ακινήτων στην καρδιά της Αθήνας προχωρά η κυβέρνηση, με στόχο αφενός να εισρεύσει ζεστό χρήμα στα ασφαλιστικά ταμεία προκειμένου να υπάρχουν κονδύλια για την παροχή συντάξεων και αφετέρου να προωθηθεί η αναβάθμιση του ιστορικού κέντρου της πρωτεύουσας. Το όφελος σε βάθος χρόνου για το Δημόσιο θα ανέλθει σε εκατοντάδες εκατομμύρια ευρώ, εάν υπολογίσει κάποιος ότι από την εκμετάλλευση ενός μόνο ακινήτου το ετήσιο μίσθωμα μπορεί να ξεπεράσει το 1 εκατ. ευρώ.

Η Realnews παρουσιάζει τα ακίνητα-φιλέτα που θα παραχωρήσει σε ιδιώτες το υπουργείο Εργασίας. Πρόκειται για διατηρητέα στο ιστορικό τρίγωνο της πόλης

Σε τροχιά αξιοποίησης τα «διαμάντια» της Αθήνας

μίσουν το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν. Όπως αναφέρει ο αναπληρωτής καθηγητής της Σχολής Αρχιτεκτόνων και διευθυντής του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος του ΕΜΠ, **Νίκος Μπελαβίλας**, ο οποίος έχει αναλάβει να φέρει εις πέρας το project του υπουργείου Εργασίας, η εγκατάλειψη ιστορικών κτιρίων, ακόμη και πριν από την οικονομική κρίση, συνέβαλε στην υποβάθμιση του κέντρου της Αθήνας, παρασύροντας σε κλείσιμο χιλιάδες μικρομεσαίες επιχειρήσεις.

«Τα χαρακτηριστικά που συγκεντρώνει η πλειονότητα των ακινήτων μας δίνει τη δυνατότητα να τα αξιοποιήσουμε με πολλούς και διαφορετικούς τρόπους. Εντάσσοντας τα κτίρια αυτά σε ένα πιλοτικό σχέδιο διαχείρισης και αξιοποίησης, στόχος είναι η αναβίωσή τους μέσα από ένα πλέγμα χρήσεων υψηλής κοινωνικής ωφέλειας και υψηλής οικονομικής ανταπόδοσης. Εισήγησή μου είναι να αναλάβουν τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των κτιρίων νέοι αρχιτέκτονες κάτω των 40 ετών», λέει ο Ν. Μπελαβίλας.

Η υλοποίηση του σχεδίου θα αποτελέσει τον οδηγό για την επέκταση του σχεδίου και σε άλλες περιοχές της Αθήνας, αλλά και σε άλλες πόλεις, με στόχο την επανάχρηση πολλών υποβαθμισμένων ακινήτων. Συνολικά ο Ενιαίος Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης διαθέτει στο χαρτοφυλάκιό του 1.126 ακίνητα, εκ των οποίων το 49% είναι κενά, το 31% παραχωρημένα και μόλις το 14% μισθωμένα. Υπολογίζεται ότι τα ταμεία έχουν χάσει έσοδα περίπου 500 εκατ. ευρώ μόνο την τελευταία 10ετία.

Σύνταγμα
Ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον εκμητάι ότι θα συγκεντρώσουν τα ακίνητα-φιλέτα που βρίσκονται σε μικρή απόσταση από την πλατεία Συντάγματος, δεδομένης της προνομιακής τους τοποθεσίας και της εγγύτητάς τους με ιστορικά ξενοδοχεία της πρωτεύουσας. Πρώτο στη λίστα του ΕΦΚΑ βρίσκεται το εμβληματικό 4ώροφο

Μέγαρο Δελγιώργη, στην οδό Πινδάρου, το οποίο στέγαζε μέχρι πρότινος την Ταινιοθήκη της Ελλάδος. Στην ίδια περιοχή, στη Βουκουρεστίου 30, ένα ακίνητο 6 ορόφων που παραμένει κενό εδώ και χρόνια μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση εμπορικών καταστημάτων αλλά και γραφείων εταιρειών, ενώ για το νεοκλασικό κτίριο που βρίσκεται στη συμβολή των



Δελγιώργη 16 & Αγνισιάου 8

οδών Πανεπιστημίου και Κριεζιώτου τρέχει ήδη διαγωνισμός για την εκμίσθωσή του. Στο συγκεκριμένο ακίνητο, αντικειμενικής αξίας 29,7 εκατ. ευρώ, λειτουργούσε πριν από χρόνια το ξενοδοχείο «King's Palace».

Κλαυθμώνος-Βουλή
Ιστορικά ακίνητα με ξεχωριστή αρχιτεκτονική του 19ου αιώνα, που παραμένουν ανεκμετάλλευτα για τουλάχιστον 7 χρόνια, μεταξύ των οποίων και τρία κτίρια στην οδό Βουλής, πρόκειται να μονοπωλήσουν το ενδιαφέρον των επενδυτών. Συγκεκριμένα, στον αριθμό 6 βρίσκεται ένα συγκρότημα δύο διατηρητέων κτιρίων συνολικής έκτασης 1.890 τ.μ. Τα δύο ακίνητα, που χωρίζονται από ένα μικρό αθρίο, είναι κενά, καθώς η λειτουργία του καταστήματος το οποίο στεγαζόταν στον χώρο ανεστάλη πριν από περίπου 22 χρόνια. Ακριβώς δίπλα, ο ΕΦ-

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ

ΑΜΕΣΗ ΔΡΟΜΟΛΟΓΗΣΗ ΜΕ ΑΝΑΘΕΣΗ

► Ξενοδοχεία (5 αστέρων, boutique, hostel)

ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ

ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΗ ΔΡΟΜΟΛΟΓΗΣΗ ΜΕ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ

ΣΤΕΓΑΣΗ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

- Νέα ζευγάρια
- Ευάλωτες ομάδες
- Νέοι άνεργοι
- Νέοι ερευνητές - μέσω υπ. Εργασίας
- Φοιτητική στέγη - μέσω ΑΕΙ
- Στέγη φοιτητών και πανεπιστημιακών αλλοδαπής-προγράμματα Erasmus

ΕΜΠΟΡΙΟ

- Βιολογικά προϊόντα
- Γαστρομαργαία, μπαχαρικά
- Fair Trade
- Τοπικά προϊόντα ή τεχνουργήματα
- Παραδοσιακά προϊόντα ή τεχνουργήματα
- Προϊόντα πολιτισμού και τέχνης

ΘΕΡΜΟΚΟΙΤΙΔΕΣ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ ΕΔΡΕΣ

- Νέων επαγγελματιών με έμφαση στην καινοτομία, στον πολιτισμό, στην πληροφορική και στο διαδίκτυο
- Συνεταιρισμών
- Ερευνας/καινοτομίας
- Δράσεων πολιτισμού

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

- Εμπόριο/γαστρομαργαία
- Συλλογικές κουζίνες/εσπατόρια
- Παραδοσιακά προϊόντα
- Fair Trade
- Βιολογική κουζίνα

ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ/ΚΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ

- Αστικό πράσινο, Pocket Parks, μικρά καθιστικά ή παιδικές χαρές, μικρόι υπαίθριοι χώροι πολιτισμού
- Χαρακτηρισμός ως ελεύθεροι χώροι με τροποποίηση ρυθμοτικού σχεδίου και κατάργηση δόμησης (σε συμφωνία με ΥΠΕΚΑ και δήμο Αθηναίων)

ΠΟΛΛΑΠΛΗ

- Κτίρια και οικόπεδα τα οποία έχουν δυνατότητα να φιλοξενήσουν πολλές από τις παραπάνω χρήσεις

4ώροφο διατηρητέο, λιθόκτιστο κτίριο που οικοδομήθηκε στα τέλη του περασμένου αιώνα και μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση γραφείων μεγάλων εταιρειών και ένα ακόμη κτίριο 4 ορόφων στον αριθμό 56. Σε μικρή απόσταση βρίσκεται ένα 5ώροφο ακίνητο που παραμένει ανεκμετάλλευτο, ενώ στην οδό Δραγατσάνου προς εκμετάλλευση -κυρίως για τη στέγαση επαγγελματιών γραφείων- διατίθεται πολυώροφη οικοδομή. Την ίδια στιγμή, σε εξέλιξη βρίσκεται ο διαγωνισμός για την παραχώρηση του πρώην ξενοδοχείου «Esperia» από τον ΕΦΚΑ.

Ομόνοια-Πατισίων

Τον αέρα αναβάθμισης που έχουν φέρει τα τελευταία χρόνια ισχυροί επιχειρηματικοί όμιλοι στην ευρύτερη περιοχή της πλατείας Ομονοίας επιδιώκει να εκμεταλλευτεί η κυβέρνηση. Στο πλαίσιο αυτό, στον διαγωνισμό που θα προκ-



Αιόλου 88

ρύξει περιλαμβάνει ένα παλαιό λιθόκτιστο κτίριο τριών ορόφων, που έχει κηρυχθεί διατηρητέο, στην οδό Αιόλου και ένα ακόμη στην οδό Πατισίων, όπου λειτουργούσαν γραφεία και καταστήματα. Στην ίδια περιοχή, στην οδό Στουρνάρη, κοντά στο Πολυτεχνείο, θα ανακατασκευαστεί και θα μισθωθεί ένα ακόμη διατηρητέο κτίριο του ΕΦΚΑ που παραμένει κλειστό εδώ και χρόνια.

Πειραιώς

Φυσιολογικά αλλάζει τα τελευταία χρόνια και η οδός Πειραιώς, με ολοένα και περισσότερα εμπορικά ακίνητα και επαγγελματικούς χώρους να βρίσκουν τη θέση τους στην ευρύτερη περιοχή, γεγονός που πρόκειται να εκμεταλλευτεί το υπουργείο Εργασίας βγάζοντας προς εκμετάλλευση, μεταξύ άλλων, ένα ημιτελές κτίριο στην οδό Αγίου Κωνσταντίνου 43. Πρόκειται για 5ώροφο ακίνητο με δύο υπόγειο, εμβαδού περίπου 4.000 τ.μ., το οποίο δύναται να φιλοξενήσει γραφεία και καταστήματα. Προς επαγγελματική αξιοποίηση πρόκειται να δοθούν δυο ακόμη διατηρητέα ακίνητα στην οδό Αγνισιάου.



ΤΟ ΠΡΟΤΖΕΚΤ έχει αναλάβει να φέρει εις πέρας για το υπουργείο Εργασίας ο αναπληρωτής καθηγητής της Σχολής Αρχιτεκτόνων και διευθυντής του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος του ΕΜΠ, **Νίκος Μπελαβίλας**

ΚΑ έχει στην ιδιοκτησία του ένα ακόμη κτίριο, το μέγαρο του Ταμείου Εμπόρων. Από τα ισόγεια καταστήματά του, μόλις δύο είναι σε χρήση, εκείνα με πρόσθιο επί της οδού Βουλής, ενώ τα εσωτερικά ισόγεια καταστήματα παρα-
 ακόμη ένα κτίριο τεσσάρων ορόφων θα δοθεί προς αξιοποίηση. Πρόκειται για ένα ακίνητο που κατασκευάστηκε στις αρχές του αιώνα, λειτουργούσε ως ξενοδοχείο και έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο, καθώς παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον. Στα 24 ακίνητα που σχεδιάζει να αξιοποιήσει ο μεγαλύτερος ασφαλιστικός φορέας εντάσσεται ένα από τα κτίρια του αρχιτέκτονα Ερνέστου Τσίλερ. Πρόκειται για ένα διατηρητέο κτίριο δύο ορόφων στη γωνία των οδών Κανάρη και Ακαδημίας, οι εργασίες ανακαίνισής του οποίου ολοκληρώθηκαν το 2014 και πλέον είναι έτοιμο να φιλοξενήσει τη νέα του χρήση.

Πανεπιστημίου-Χαυτεία

Το 2ώροφο κτίριο στο οποίο στεγαζόταν άλλοτε το γνωστό ξενοδοχείο «Ambassadeur» και παραμένει ερμηκικά κλειστό τα τελευταία χρόνια είναι ένα από τα ακίνητα που θα συμπεριληφθεί στον διαγωνισμό του ΕΦΚΑ. Προς αξιοποίηση θα δοθεί στην ίδια περιοχή, στην οδό Πανεπιστημίου αυτήν τη φορά, το κτίριο όπου στεγαζόταν ο ιστορικός κινηματογράφος «INTE-AL». Το κτίριο που ανήγειρε ο Ερρίκος Σλήμαν τη δεκαετία του 1880 είναι διαρρυθμισμένο σε χώρους γραφείων και καταστημάτων συνολικής έκτασης 8.000 τ.μ. και παραμένει ανεκμετάλλευτο εδώ και 17 χρόνια. Μεγάλη ζήτηση αναμένεται να συγκεντρώσουν και τα ακίνητα, ιδιοκτησίας ΕΦΚΑ, που βρίσκονται στην οδό Σταδίου. Εκεί θα διατεθούν στους επενδυτές ένα