

## Επενδύσεις άνω των 300 εκατ. ευρώ αλλάζουν την οδό Πειραιώς

Την **ΝΙΚΟΥ Χ. ΡΟΥΣΟΓΛΟΥ**

Σε κόμβο εργασίας, διαμονής, ψυχαγωγίας και πολιτισμού αναμένεται να εξελιχθεί έως το τέλος της τρέχουσας δεκαετίας η οδός Πειραιώς, χάρις σε μια σειρά από σημαντικές επενδύσεις, ύψους άνω των 300 εκατ. ευρώ, που δραμαλουργούνται αυτή την περίοδο. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται οι αναδόσεις των παλιών βιομηχανιών της ΧΑΛΚΟΡ και της επιτόποιος Γαρούσσογλου, αλλά και η αξιοποίηση έκτασης στο Ρουφ για την ανάπτυξη ενός νέου συγκροτήματος γραφείων.

Σε αυτό πρόκειται να στεγαστεί η Γενική Γραμματεία Υποδομών του αρμόδιου υπουργείου. Το επόμενο διάστημα αναμένεται η υπογραφή της σχετικής σύμβασης ΣΑΠΤ, με αναδόχο την κοινοπραξία των Intrakat - RBDEX (όμιλος Κοπελούζου). Πρόκειται για ένα έργο προϋπολογισμού 140 εκατ. ευρώ (με ΦΠΑ), το οποίο αφορά την κατασκευή ενός υπερσυγχρονου, βιοκλιματικού κτιρίου γραφείων σε ιδιόκτητη έκταση του υπουργείου, επιφάνειας 8,7 στρεμμάτων, κοντά στον σταθμό «Ρουφ» του προαστιακού. Το ακίνητο βρίσκεται στην οδό Πειραιώς

**Νέες αναπτύξεις χώρων πολιτισμού και ψυχαγωγίας, γραφείων και κατοικιών αναβαθμίζουν έναν κεντρικό άξονα της πρωτεύουσας,**

166, στο ύψος του Ίαθρου. Στο νέο κτίριο θα ενοποιηθούν όλες οι υπηρεσίες της Γεν. Γραμματείας Υποδομών, οι οποίες σήμερα στεγάζονται σε 13 διαφορετικά κτίρια στο κέντρο της Αθήνας. Οι συνέργειες θα είναι δεδομένες, όπως επίσης και η θετική επίδραση στο περιβαλλοντικό αποτύπωμα του υπ. Υποστήριξη, όχι μόνο των περιβαλλοντικών προδιαγραφών του νέου κτιρίου, αλλά και εξαιτίας της μείωσης των μετακινήσεων, που θα προκύψει από τη συγκέντρωση όλων των υπηρεσιών σε ένα χώρο.

Μια ακόμα σημαντική παρέμβαση αφορά την αναβάθμιση του ακινήτου του παλιού εργοστασίου Τσαουσόγλου, στην οδό Πειραιώς 260, όπου φιλοξενείται το



Το ακίνητο της οδού Πειραιώς 252 βρίσκεται δίπλα στην Ανωτάτη Σχολή Καλών Τεχνών και το Ιδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, με τους διοικούντες τη Νοval να φιλοδοξούν να το εντάξουν στον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής.

Φεταβιά Αθηνών. Πρόκειται για ένα ακίνητο το οποίο αποκτήθηκε πριν από μερικές εβδομάδες από το υπ. Πολιτισμού, που δαπάνησε 12,5 εκατ. ευρώ για την αγορά του από την Εθνική Τράπεζα. Στόχος της κίνησης αυτής είναι η αξιοποίηση του ακινήτου για πολιτιστικούς λόγους. Είναι

μια έκταση 31,6 στρεμμάτων, επί της οποίας έχουν ανεγερθεί 15 κτίρια, με την πλειονότητα εξ αυτών να έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο μνημείο.

Αυτό το διάστημα βρίσκεται σε εξέλιξη διαγωνιστική διαδικασία από τον Οργανισμό Διαχείρισης και Ανάδειξης Πολιτιστικών

Πόρων, ώστε να αποκατασταθεί το βιομηχανικό κέλυφος και να μετατραπεί σε ένα σύγχρονο κτίριο. Λίγο πιο δίπλα βρίσκεται το ακίνητο της παλιάς ΧΑΛΚΟΡ, της πρώτης μονάδας του ομίλου Βιοχάλκο. Εκεί, η θυγατρική εταιρεία σπανίων, Novel Property Α.Ε.Π.Ε., προκηρύσσει στην αδειοδοτική κείμενη μια επένδυση ύψους 170 εκατ. ευρώ, η οποία θα μεταμορφώσει την έκταση στην πρώτη «πράσινη» γειτονιά της χώρας. Εκτός από χώρους πρασίνου και πολιτισμού, που θα αποστέλνουν το επίκεντρο, στην έκταση θα φιλοξενούνται επίσης χώροι γραφείων, καταστημάτων και εστίασης, ένα ξενοδοχείο και κατοικίες. Μάλιστα, στόχος είναι τα οικιστικά ακίνητα να είναι προστάτου κόστους, καθώς θα εκμισθώνονται σε μόνιμους κατοίκους της περιοχής.

Εκτιμάται ότι η οικοδομική άδεια θα εκδοθεί προς τα τέλη του έτους, ώστε στη συνέχεια να ξεκινήσουν οι εργασίες κατασκευής. Το ακίνητο της οδού Πειραιώς 252 βρίσκεται δίπλα στην Ανωτάτη Σχολή Καλών Τεχνών και στο Ιδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, με τους διοικούντες τη Νοval να φιλοδοξούν να εντά-

ξουν την ανάπτυξη της ΧΑΛΚΟΡ στον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής.

Στις παραπάνω επενδύσεις θα μπορούσε να προστεθεί κάποια στιγμή ο το μέλλον και η ανάπτυξη της πρώτης ΧΡΩΠΕΙ, στο Φάληρο, ολοκληρώνοντας ένα «παζλ» από έργα και ανακατασκευές, τόσο στο βόρειο, όσο και στο νότιο τμήμα της οδού Πειραιώς. Οι διαγωνισμοί ΣΑΠΤ για τη δημιουργία μιας πολιτείας καινοτομίας στο ακίνητο της παλιάς βιομηχανίας χρωμάτων δεν καρποφόρησαν, κυρίως λόγω των οικονομικών δεδομένων της συγκεκριμένης επένδυσης (κόστος/ απόδοση). Ωστόσο δεν θα πρέπει να αποκλειστεί το ενδεχόμενο επανάλιψης της σχετικής πρωτοβουλίας, ιδίως αν βρεθεί λύση στο σκέλος της χρηματοδότησης και βελτιωθούν και οι όροι που θα προσφερθούν προς τους ιδιώτες που θα ενδιαφερθούν. Η πολιτεία καινοτομίας αφορούσε τη δημιουργία ενός συγκροτημένου κέντρου και ιδρυμάτων, ενδεχομένως και κατοικιών για τους εργαζόμενους/ερευνητές, που θα απασχολούνταν στις συγκεκριμένες εγκαταστάσεις.