



Παναγιώτης Βασιλάκης - Αλέξανδρος Ρεκλείτης

Στις 9 Σεπτεμβρίου το Ζ΄ Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου (πράξη 197/2014) δεν επικύρωσε το σχέδιο σύμβασης για την παραχώρηση της έκτασης του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού στην εταιρεία Lamda Development. Οι λόγοι που επικαλέστηκε το ελεγκτικό συνέδριο είναι τεχνικού χαρακτήρα και αφορούν άρθρα της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατά την Α΄ και Β΄ φάση του διαγωνισμού παραχώρησης [1]. Για το θέμα το ΤΑΙΠΕΔ προχώρησε σε αίτηση ανάκλησης της συγκεκριμένης απόφασης [2], με αποτέλεσμα την τελική επικύρωση της σύμβασης με απόφαση του ΔΟΥ Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου στις 7/11/2014 και την υπογραφή της σύμβασης στις 14/11/2014 [3].

Δε θα μπορούσε να περιμένει κανείς κάτι περισσότερο από το Ελεγκτικό Συνέδριο, πολύ περισσότερο λόγω και των «τεχνικών λόγων» [4] που οδήγησαν στο αρχικό μπλοκάρισμα της σύμβασης. Εξάλλου έχουμε δει ανάλογες «διευθετήσεις» τα τελευταία χρόνια όπου για λόγους «εθνικού συμφέροντος», «κάμπτεται» η εθνική και κοινοτική νομοθεσία, πολύ περισσότερο βέβαια τις μέρες της κρίσης και της λογικής των fast track επενδύσεων κ.ο.κ. Δεν θα γίνουν βέβαια εδώ επικλήσεις στη νομιμότητα, εξάλλου είναι γνωστό ότι οι νόμοι εκφράζουν τον ταξικό συσχετισμό δύναμης αλλά και καθορίζονται από αυτόν.

Ας πάρουμε τα πράγματα από την αρχή

Ο διεθνής διαγωνισμός που προκήρυξε το ΤΑΙΠΕΔ το 2011 ολοκληρώθηκε σε δύο φάσεις. Από τα 9 επενδυτικά σχήματα της Α΄ Φάσης, επιλέχθηκαν 3 κατά τη Β΄ Φάση, με ανάδειξη τελικά της Lamda Development Α.Ε. σε «προτιμητέο επενδυτή» το Μάρτιο του 2014, στην οποία και θα μεταβιβαστεί το 100% των μετοχών της Ελληνικό Α.Ε. έναντι του ποσού των 915εκ. € [5].

Η υπογραφείσα σύμβαση ακόμα και σήμερα αποτελεί επισήμως «επτασφράγιστο μυστικό».

Φαίνεται όμως, σύμφωνα με ότι διαρρέει στον αστικό τύπο εδώ και αρκετούς μήνες, πως περιλαμβάνει όρους που παρέχουν σημαντικές διευκολύνσεις στον τελικό ανάδοχο καθώς με τους συμβατικούς όρους επιχειρείται η εξασφάλιση αν όχι μεγιστοποίηση των κερδών του επενδυτή. Είναι ενδεικτικό ότι σε παρουσίαση του επενδυτικού σχεδίου από την «Ελληνικό Α.Ε.» στις αρχές του 2013 περιγράφεται η κατάρρευση της κτηματαγοράς, η πτώση τιμών, το υψηλό επιχειρηματικό ρίσκο και η οικονομική και πολιτική αβεβαιότητα [6], που οδήγησαν τελικά στην, καθόλα πολιτική, επιλογή [7] τόσο του συγκεκριμένου τιμήματος πώλησης, όσο και στους ειδικούς όρους της σύμβασης παραχώρησης, που αποτέλεσαν ταυτόχρονα και αναγκαίους όρους για την ανεύρεση ενός ικανού (;) επενδυτή στις σημερινές κρισιακές συνθήκες.

Μέχρι τη δημοσιοποίηση της σύμβασης, βασικοί άξονες στρατηγικής από την πλευρά της Lamda φαίνεται να είναι οι εξής:

- 1.** Ο «χωρισμός του επενδυτικού σχεδίου σε 2 στάδια 5 ως 8 ετών. Το Α΄ Στάδιο αφορά κυρίως την «εμπορική εκμετάλλευση – προσοδοφόρα φάση» (commercial real-estate), δηλαδή την κατασκευή εκείνων των τουριστικών, εμπορικών και επιχειρηματικών εγκαταστάσεων που θα του εξασφαλίσουν τη μέγιστη κεφαλαιακή απόδοση, το οποίο αποτελεί και διεθνή πρακτική σε ανάλογα projects. Ο επενδυτής σε αυτό το στάδιο υποχρεούται να κατασκευάσει μόνο ένα μέρος του «πάρκου» – που προφανώς θα μεγιστοποιήσει την επενδυτική αξία του δομημένου χώρου. Τα εκτιμώμενα επενδυτικά κόστη για τις «δημόσιες χρήσεις» δεν ξεπερνούν τα 200εκ. €, ενώ για τις «επιχειρηματικές χρήσεις» ανέρχονται το μέγιστο στο 1,2δισ €. Το Β΄ Στάδιο αφορά την residential real-estate φάση, όπου προβλέπεται η κατασκευή και πώληση του μεγαλύτερου μέρους των κατοικιών, πάντα υπό την προϋπόθεση βελτίωσης των συνθηκών της κτηματαγοράς κ.ο.κ. [8]
- 2.** Η υποχρέωση του επενδυτή να προχωρήσει στην υλοποίηση του συνόλου του επενδυτικού σχεδίου συνδέεται με την εκτιμώμενη κερδοφορία των τουριστικών και εμπορικών εγκαταστάσεων του Α΄ Σταδίου. Με άλλα λόγια μόνο στο βαθμό που αυτή ξεπεράσει ένα συγκεκριμένο «πλαφόν» ή/και ποσοστό του επενδυμένου κεφαλαίου, τότε και μόνο τότε θα υποχρεούται ο επενδυτής να προχωρήσει στην υλοποίηση του Β΄ Σταδίου, της καθεαυτό δηλαδή οικιστικής φάσης, όπου προβλέπεται η κατασκευή και πώληση του μεγαλύτερου μέρους των κατοικιών, πάντα υπό την προϋπόθεση βελτίωσης των συνθηκών της κτηματαγοράς κ.ο.κ. [9]
- 3.** Η παραχώρηση άδειας λειτουργίας casino στο χώρο του αεροδρομίου, μέσα από τη διενέργεια δημόσιου διαγωνισμού, το οποίο αποτελεί βασική προϋπόθεση [10] για την

υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος και υποχρέωση του κράτους, εντός δύο ετών από την υπογραφή της σύμβασης [11]. Αυτό που προφανώς τεκμαίρεται είναι ότι σε αντίθετη περίπτωση ο επενδυτής θα μπορεί να αποχωρήσει χωρίς καμία υποχρέωση απέναντι στο δημόσιο [12].

Το νέο επενδυτικό περιβάλλον

Η κρίση έχει διαμορφώσει ένα αισθητά διαφορετικό πρότυπο σε σχέση τουλάχιστον με τα σχέδια αξιοποίησης της έκτασης του πρώην αεροδρομίου. Αν το «σχέδιο Σουφλιά» αποτέλεσε το πλέον ολοκληρωμένο σχέδιο επιχειρηματικής ανάπτυξης του πρώην αεροδρομίου, αυτό στηριζόταν στην προσδοκία των ενδογενών δυνατοτήτων της ελληνικής οικονομίας και ήταν άρρηκτα συνδεδεμένο με ένα συνολικό αναπτυξιακό σχέδιο της μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας αλλά και του ελληνικού χώρου – τουλάχιστον σε επίπεδο διατυπωμένου χωροταξικού σχεδιασμού (βλ. ΓΠΧΣΑΑ, ΡΣΑ κλπ.). Η διάλυση των προσδοκιών της ελληνικής αστικής τάξης, είτε αυτές αποτελούσαν πραγματικό ενδεχόμενο, είτε είχαν περισσότερο τον χαρακτήρα του ιδεολογικού προτάγματος, με το ξέσπασμα της κρίσης, σαφέστατα επαναπροσδιόρισαν τις αναπτυξιακές κατευθύνσεις του ελληνικού κράτους σε ότι αφορά τη διαχείριση του χώρου, του φυσικού περιβάλλοντος, των φυσικών πόρων κ.ο.κ.

Η σύνδεση της διαχείρισης της δημόσιας περιουσίας με τις επιταγές των μνημονίων και η θεσμοθέτηση της διαδικασίας των fast track επενδύσεων [13], άνοιξε συνολικά το δρόμο για την αναθεώρηση της χωροταξικής και περιβαλλοντικής νομοθεσίας της προηγούμενης περιόδου, η οποία αναπόφευκτα λειτουργούσε προσχωματικά στις «έκτακτες» ανάγκες εκποίησης της δημόσιας περιουσίας και της προσέλκυσης των σχετικών επενδυτών... Η πορεία είναι γνωστή και σε επίπεδο νομολογίας σε σχέση με το «πρόταγμα» του «δημοσίου συμφέροντος» και των δημοσιονομικών αναγκών» σε πάμπολλες περιπτώσεις και σε σχέση με την τροποποίηση του αντίστοιχου θεσμικού πλαισίου. Είτε πρόκειται για τη συγκρότηση του ΤΑΙΠΕΔ, είτε για το νόμο για τους αιγιαλούς, είτε για το Ν. 4062/2012 – σε ότι αφορά το Ελληνικό -, είτε τέλος με το Ν.4269/2014[14] , όπου ξεκάθαρα πλέον ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός όλων των επιπέδων συνδέεται με τις εκάστοτε απαιτήσεις δημοσιονομικής προσαρμογής και επενδυτικών αναγκών[15] .

Lamda Development: «άλογο κούρσας ή γαϊδούρι πολυτελείας»;

Η ανάδειξη της Lamda Development πανηγυρίστηκε δεόντως από τον αστικό τύπο, ως προάκουσμα της υλοποίησης ενός μεγάλου επενδυτικού σχεδίου, που έθρεψε το success story της κυβέρνησης Σαμαρά τους προηγούμενους μήνες. Λιγότερη δημοσιότητα έλαβε όμως η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Lamda η οποία πραγματοποιήθηκε τον Απρίλιο του 2014 [16]. Πίσω από τις τυμπανοκρουσίες και το συνακόλουθο κερδοσκοπικό παιχνίδι με τη διαπραγμάτευση της μετοχής [17], κρύβεται το πρόβλημα ρευστότητας και η αδυναμία πληρωμής δανειακών υποχρεώσεων, ύψους 194,1εκ. € [18] αλλά και η ζημιογόνος λειτουργία της τα τελευταία χρόνια. Η Lamda το 2011 κατέγραψε καθαρές ζημιές περίπου 29,5εκ. €, το 2012 98εκ. € και το 2013 48,5εκ. € [19]. Ανοιχτό είναι επίσης το ενδεχόμενο και νέας αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, όχι μόνο για να καλυφθεί το έλλειμμα το 194,1εκ. €, όπως ήδη έχει αναφερθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο της Lamda [20], αλλά προφανώς και σε περίπτωση που υπάρξουν νέες χρηματοδοτικές ανάγκες. Εξάλλου, πάλι σύμφωνα με την εταιρεία [21], μέρος των κεφαλαίων που θα προκύψουν από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου θα χρηματοδοτήσουν το project Ελληνικού.



Στην κατεύθυνση κάλυψης των χρηματοδοτικών αναγκών ενόψει της επένδυσης στο Ελληνικό κινήθηκε και η εξαγορά του 10% του μετοχικού κεφαλαίου της Lamda από το διεθνές καιροσκοπικό fund τη Blackstone / GSO Capital Partners LP [22].

Ενδιαφέρον επίσης παρουσιάζει το γεγονός ότι ως «εχέγγυο» για την ασφάλεια του «κεφαλαίου κίνησης» της εταιρείας παρουσιάζεται η δυνατότητα ρευστοποίησης μέρους των επενδυτικών ακινήτων της, συνολικής αξίας που εκτιμάται σε 739εκ. € [23] - προφανώς σε πλήρη αναντιστοιχία με την πραγματικότητα της κτηματαγοράς εν μέσω κρίσης...

Casino: Η καρδιά του επενδυτικού εγχειρήματος

Όπως ήδη έχει αναφερθεί η διενέργεια ανεξάρτητου διαγωνισμού για τη λειτουργία casino στο χώρο του πρώην αεροδρομίου αποτελεί βασική προϋπόθεση για την υλοποίηση του επενδυτικού προγράμματος [24]. Αυτό που ενδιαφέρει τη Lamda κυρίως είναι η λειτουργία casino στο χώρο, ανεξάρτητα από τον διαχειριστή του, καθώς αυτό θα αποτελέσει την «καρδιά» της επιχειρηματικής αξιοποίησης του χώρου και συνδέεται με τη συνολικότερη

αναπτυξιακή στρατηγική της Lamda στην Αττική και ιδιαίτερα στην παραλιακή ζώνη.

Το πραγματικό διακύβευμα δεν είναι η οικιστική οικοδόμηση, οι πωλήσεις κατοικιών κ.ο.κ. – ειδικά στην παρούσα κατάσταση της κτηματαγοράς – αλλά η δημιουργία ενός διεθνούς τουριστικού προορισμού για τις ελίτ και τα υψηλά εισοδήματα που δεν μπορεί παρά να περιλάβει και τους ναούς του τζόγου στα πρότυπα της αίγλης που εκπέμπουν καζίνο όπως του Monte Carlo[25], το οποίο είναι και ο μόνος τρόπος σήμερα να



εξασφαλιστούν υψηλές κερδοφορίες για να καλύψουν τα επενδυτικά κόστη. Σε αυτό το πλαίσιο, η Lamda διεκδικεί τον έλεγχο των μαρινών του Σαρωνικού. Ήδη έχει στη διαχείριση της τη μαρίνα του Αγίου Κοσμά – η οποία με τις προδιαγραφές που έχει αλλά και με τις επιτρεπόμενες παρεμβάσεις στον θαλάσσιο χώρο, θα μετατραπεί σε μαρίνα για mega yachts, τη μαρίνα του Φλοίσβου, ενώ συμμετέχει και στη διαγωνιστική διαδικασία για τη μαρίνα Αλίμου [26]. Με την «ευτυχή» για τη Lamda κατάληξη και αυτού του διαγωνισμού θα είναι σε θέση να διαμορφώσει μία εξαιρετική «πύλη εισόδου» για την προσέλκυση των αντίστοιχων εισοδηματικών κατηγοριών. Η εξασφάλιση λοιπόν της λειτουργίας casino με τη σειρά της θα εξασφαλίσει και τη λειτουργία των προβλεπομένων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, παραθεριστικών κατοικιών κλπ.

Σε αυτή την κατεύθυνση συνηγορούν και οι πρόσφατες εξελίξεις στο χώρο των ελληνικών casino. Η οικονομική κρίση είχε καταστροφικά αποτελέσματα στη λειτουργία αλλά και στην επέκταση τους που επέφερε ο Ν. 2206/1994. Στην ευρύτερη περιοχή της Αττικής λειτουργούν ήδη τα casino της Πάρνηθας και του Λουτρακίου με σοβαρά οικονομικά προβλήματα, ενώ έχει τεθεί και το ενδεχόμενο λειτουργίας casino στην παραλία του Σαρωνικού σε συνδυασμό με το πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων του ΤΑΙΠΕΔ. Μέχρι πρότινος μάλιστα ως πιθανοί χώροι εγκατάστασης πιθανολογούνταν τόσο ο Αστέρων Βουλιαγμένης και το Λαγονήσι, όσο και ο χώρος του αεροδρομίου αλλά και άλλοι πιθανοί χώροι στο παραλιακό μέτωπο[27].

Την ίδια στιγμή το ζήτημα του συνδυασμού των διάφορων επενδυτικών σχεδίων στην Αττική με την «υπεραξία» που θα τους προσέδιδε η λειτουργία casino φαίνεται ότι απασχολεί την κυβέρνηση την τελευταία περίοδο[28] που σίγουρα θέλει με τη σειρά της να «συνδυάσει την «επιτυχία» του προγράμματος ιδιωτικοποιήσεων με την ικανοποίηση μίας σειράς επιχειρηματικών συμφερόντων. Η επιλογή της Lamda ως αναδόχου για την επένδυση του

Ελληνικού δρομολόγησε και τις σχετικές κυβερνητικές κινήσεις για το ξεκαθάρισμα της παραπαίουσας αγοράς [29], καθώς με μια ειδική τροπολογία [30] αυστηροποίησε το οικονομικό πλαίσιο λειτουργίας των casino από τον Ιούλιο του 2014 [31], που ειδικά στην Αττική φαίνεται ότι πρέπει να μείνει μόνο ένα... Και όλα αυτά, ενώ ήδη από τον Αύγουστο του 2013 το casino της Πάρνηθας έχει υποβάλει αίτημα μετεγκατάστασης στο Υπουργείο Τουρισμού [32] και φημολογούνται οι σχετικές επιχειρηματικές συμφωνίες μεταξύ Λάτση, Μπόμπολα και Λαζαρίδη [33].

Το «σκάνδαλο» του οικονομικού ξεπουλήματος

Κυρίαρχο ρόλο σε σχέση με τις αντιδράσεις για την «επιχειρηματικής αξιοποίησης» του Ελληνικού έχει η επιχειρηματολογία περί «ξεπουλήματος» του χώρου έναντι ενός πολύ χαμηλού οικονομικού τιμήματος [34]. Παρόλο, που το ζήτημα του οικονομικού τιμήματος πολλές φορές συνδέεται με το αίτημα μίας «άλλης αξιοποίησης», παραμένει ζήτημα πραγματικής εκτίμησης, τόσο ο βαθμός «ξεπουλήματος», όσο και ο βαθμός στον οποίο ένα υψηλότερο τίμημα θα ήταν ικανοποιητικό για πολλούς ώστε να περιοριστούν οι αντιδράσεις [35], ιδιαίτερα στην περίπτωση που η αξιοποίηση του χώρου θα εξασφάλιζε την «πραγματική ανάπτυξη» της ευρύτερης περιοχής [36].

Η πρόσφατη οικονομικοτεχνική μελέτη του ΤΕΕ [37] σχετικά με την αξία του χώρου κινείται στο ίδιο πλαίσιο προσπαθώντας να εδραιώσει την αντίληψη του οικονομικού σκανδάλου. Στο πλαίσιο αυτό, η βάση της εκτίμησης της αξίας στηρίζεται στη μελέτη του ΤΕΕ [38] στην «Επενδυτική Αξία» (Investment Value of Worth) και αφορά τις εκτιμήσεις και τα οικονομικά μεγέθη του επενδυτή, δηλαδή τις εκτιμήσεις της Lamda, για την ενδεχόμενη κερδοφορία της επένδυσης και τη δυνατότητα κάλυψης του αρχικού κόστους επένδυσης και δεν αποτελεί μία «αντικειμενική» μεθοδολογία εκτίμησης της αξίας του ακινήτου [39]. Η χρήση αυτής της μεθόδου εμπεριέχει τις επισφάλειες της πραγματικής γνώσης των οικονομικών μεγεθών του επενδυτή, αλλά και του πραγματικού και συνήθως μη δημοσιοποιημένου επενδυτικού πλάνου [40].

Άσχετα από την ακρίβεια ή όχι της συγκεκριμένης μελέτης, καθώς δεν έχουν δημοσιοποιηθεί αναλυτικά στοιχεία, μεθοδολογικά οδηγεί σε υπερεκτίμηση της επενδυτικής αξίας. Πρακτικά, αυτό που δείχνει η μελέτη είναι η πιθανολογούμενη, βάση των επισήμων στοιχείων, της κερδοφορίας που επιδιώκει η Lamda, ενώ το αποτέλεσμα θα ήταν πολύ διαφορετικό σε περίπτωση άλλου επενδυτή. Αν όμως το ζήτημα είναι η εκτίμηση της σημερινής πραγματικής αξίας του χώρου, η προσέγγιση μίας «αντικειμενικής» εκτίμησης ανεξάρτητα επενδυτή, τότε μεθοδολογικά – όπως άλλωστε είναι η συνήθης διεθνής πρακτική – η βάση της εκτίμησης θα έπρεπε να είναι η «αγοραία αξία» (Market Value)[41]. Η μελέτη λοιπόν ενδεχομένως αποδεικνύει την υψηλή κερδοφορία της επένδυσης για την Lamda, αλλά σε καμία περίπτωση το χαμηλό αντίτιμο της πώλησης ή τη ζημία του ελληνικού δημοσίου [42].



Η συγκεκριμένη λοιπόν πολιτική αξιοποίηση της μελέτης ξεχνά ότι λειτουργούμε σε συνθήκες ελεύθερης αγοράς, ενώ ένα ακόμα ενδιαφέρον στοιχείο αποτελεί η επί της ουσίας παραδοχή ότι η επένδυση θα επιφέρει ανάπτυξη και οικονομική μεγέθυνση αλλά και θέσεις εργασίας. Με «ένα σμπάρο δύο τρυγόνια» λοιπόν σε ότι αφορά την πολιτική στοχοθεσία του ΣΥΡΙΖΑ. Από τη μια ενισχύεται η επιχειρηματολογία περί «ξεπουλήματος», ενώ από την άλλη εδραιώνεται η δυνατότητα μίας εναλλακτικής οικονομικής διαχείρισης στη βάση ακριβώς της υψηλής κερδοφορίας και των υπεραξιών που θα προκύψουν από την επένδυση. Επί της ουσίας όμως αυτό που εδραιώνεται έτσι είναι η κυρίαρχη τοποθέτηση περί «ανάπτυξης», που σε ότι αφορά το ΣΥΡΙΖΑ αρκεί η ορθή πολιτική και οικονομική διαχείριση της στο πλαίσιο της επερχόμενης διακυβέρνησης του. Συμπερασματικά, η αξία ενός ακινήτου για το ΤΑΙΠΕΔ είναι η αγοραία του αξία (και μάλιστα με την παραδοχή ότι υπάρχει συνήθης συναλλακτική κίνηση) και όχι η επενδυτική αξία που θα μπορούσε να έχει το ακίνητο για κάθε επενδυτή ξεχωριστά, με βάση τα εκάστοτε οικονομικά του μεγέθη τα οποία και δεν είναι δημοσιευμένα.

Το επικαλούμενο λοιπόν «σκάνδαλο» έχει δύο όψεις. Η πρώτη είναι του τιμήματος πώλησης, η δεύτερη είναι για τη διαγωνιστική διαδικασία και τον «μοναδικό» διαγωνιζόμενο τη Lamda Development.

Σε ό,τι αφορά το τίμημα πώλησης, όσο και αν κανείς αντιλαμβάνεται το ότι είναι χαμηλό, όσο και να αντιλαμβάνεται την «αντικειμενικά» μεγαλύτερή του αξία, τελικά αυτή

διαμορφώνεται σε μεγάλο βαθμό από την οικονομική πραγματικότητα της οικονομικής κρίσης, τόσο σε εθνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο. Στον ίδιο λοιπόν βαθμό, αν όχι παραπάνω, που καταβαραθρώθηκαν οι αξίες των αστικών ακινήτων, καταβαραθρώθηκε και η αξία του «επενδυτικού οικοπέδου» του Ελληνικού. Είναι και αυτός ένας από τους λόγους που και το πρόγραμμα ιδιωτικοποιήσεων του ΤΑΙΠΕΔ απέχει «έτη φωτός» από τους αρχικά διακηρυχθέντες στόχους του. Παίζει σημαντικό ρόλο η πραγματική κατάσταση της διεθνούς κτηματομεσιτικής αγοράς που οδηγεί στην εξεύρεση «επενδυτών» μόνο μέσα από – συγκριτικά με το παρελθόν – ευτελή τιμήματα. Τελικά, «είναι ο καπιταλισμός ηλίθιος» άσχετα με ποια τμήματα της αστικής τάξης ευνοούνται από τον εκάστοτε σχεδιασμό ή τους όρους παραχώρησης ή τους όρους πρόσβασης στον δανεισμό των εκάστοτε επιχειρηματικών ομίλων.

Την ίδια στιγμή, η δεύτερη όψη του «σκανδάλου» έρχεται να ακυρώσει την πρώτη. Δηλαδή, πώς είναι εφικτό να είναι η Lamda ο μοναδικός «σκανδαλωδώς» διαγωνιζόμενος, όταν το απαιτούμενο τίμημα είναι τόσο «σκανδαλωδώς» πάλι χαμηλό. Θα ήταν επόμενο τα αρχικά 9 επενδυτικά σχήματα να είχαν μπει στον κόπο να μετάσχουν και στη δεύτερη φάση ή τουλάχιστον τα τρία τελικώς διαγωνιζόμενα να μην «συναγωνίζονταν» ως προς την χρηματοπιστωτική τους ανικανότητα... Κάποιοι πρέπει να διαλέξουν το δρόμο της λογικής. Είτε το τίμημα είναι εξαιρετικά χαμηλό οπότε θα έπρεπε να είχε γίνει party από διεθνείς επενδυτικούς ομίλους, είτε το τίμημα διαμορφώνεται από τις πραγματικές εμπορικές αξίες που έχει διαμορφώσει η αγορά και στα σχετικά υψηλότερα πολιτικά και επιχειρηματικά ρίσκα (σε σχέση με το χρηματοπιστωτικό τομέα) της ελληνικής πραγματικότητας, τα οποία η «εγχώρια» Lamda είναι σε καλύτερη θέση για να τα διαχειριστεί.

Σχετικά πάλι με τους οικονομικούς όρους της σύμβασης παραχώρησης των μετοχών της «Ελληνικό Α.Ε.» αυτό που δημοσιοποιείται μέσα από το «ενημερωτικό Δελτίο» της Lamda είναι ότι «η Σύμβαση προβλέπει... ότι οι εκάστοτε μέτοχοι της Ελληνικό Α.Ε. θα έχουν υποχρέωση να αποδίδουν στο Ελληνικό Δημόσιο το 30% των μελλοντικών κερδών τους για τα κέρδη τους που ξεπερνούν τον εσωτερικό συντελεστή απόδοσης (IRR) ύψους 15%.» [43]. Ο εσωτερικός συντελεστής απόδοσης είναι μία διεθνής μέθοδος εκτίμησης του «επενδυτικού ρίσκου». Ειδικά σε ότι αφορά επενδύσεις real estate δεν εξαρτάται από τη μεταβολή των αξιών γης, αλλά αποτελεί ένα δείκτη κερδοφορίας του αρχικά επενδυμένου κεφαλαίου σε κάθε επενδυτικό project. Η τιμή του 15% που μας αποκαλύπτει η Lamda αποτελεί σε σχέση με την εμπειρία σχετικών projects ένα αρκετά χαμηλό επίπεδο κερδοφορίας πάνω από το οποίο τυπικά το δημόσιο θα έχει τη δυνατότητα να ωφελείται με την απόδοση σε αυτό του 30% των κερδών άνω του 15%.

Η συνήθης πρακτική σε αντίστοιχα projects που αφορούν επενδύσεις γης, κατασκευές κλπ. είναι ένας εσωτερικός συντελεστής απόδοσης της τάξης του 20-25% ώστε να εξασφαλίζονται τα επενδυμένα κεφάλαια από ρίσκα που σχετίζονται με το χαρακτήρα της άμεσης επένδυσης κεφαλαίου, όπως κατασκευαστικά στάδια, εργατικά κόστη / διεκδικήσεις, θεσμικές επιπλοκές και μία σειρά πολλαπλών εξωγενών παραμέτρων που μπορούν να δράσουν ανασχετικά. Για να δούμε, αρκετά χοντρικά, τι σημαίνει αυτό ως τάξη μεγέθους, όταν σήμερα το ομόλογο του ελληνικού δημοσίου αποδίδει 9% χωρίς κανένα επιχειρηματικό ρίσκο τότε μπορεί να θεωρηθεί ότι για επένδυση τόσο υψηλού ρίσκου το IRR 15% αποτελεί μάλλον μικρό κίνητρο. Το γεγονός αυτό αποτέλεσε και τον πραγματικό λόγο της πολύ μικρής ποιοτικά και ποσοτικά προσέλευσης υποψηφίων επενδυτών για το χώρο του Ελληνικού.

Για να γίνει τώρα μία εκτίμηση των πραγματικών ωφελειών του δημοσίου, μακριά από όμως από τη «σκανδαλογία» της περιόδου, ας προχωρήσουμε σε μία υπόθεση εργασίας σε σχέση πάντα με όσα υποστηρίζει η Lamda[44]:

Θεωρώντας λοιπόν ότι το 2015 η Lamda θα επενδύσει 300εκ. € για την αγορά των μετοχών και 1,25δισ € για αναγκαία έργα υποδομών[45], σύνολο δηλαδή 1,550δισ €, τότε τα κέρδη της «Εταιρείας Ειδικού Σκοπού» που θα συγκροτηθεί θα πρέπει να ανέρχονται σε 2,247δισ € μετά φόρων ώστε να αποδώσει 1 ευρώ στο ελληνικό κράτος! Με άλλα λόγια σε μία πενταετία πρέπει να έχει κέρδη 3,04δισ €, ώστε αφού αποδώσει φόρους και της μείνουν 2,247δισ € θα έχει «πιάσει» το 15% του IRR και θα αποδώσει τελικά το 1€ στο δημόσιο. Περαιτέρω, για να συνεχίσει να λαμβάνει το ελληνικό δημόσιο πέραν του ενός ευρώ η εταιρεία δε θα πρέπει να κάνει καμία άλλη επένδυση και συνεχίσει να έχει κέρδη, ώστε να αποδίδει, τα πέραν του 15% κέρδη και σε ποσοστό του 30% στο ελληνικό κράτος.

Για να έχουμε μία εικόνα του τι σημαίνει αυτό το απαιτούμενο ύψος κερδοφορίας ας δούμε ενδεικτικά κάποιες εταιρείες που κατέγραψαν κέρδη άνω των 500εκ. €/έτος σε πολύ «καλύτερες» εποχές... Τέτοιες είναι π.χ. ο όμιλος της ΕΤΕ όπου για να «κλείσει» το 2010 με κέρδη 637εκ. € προ φόρων έκανε τζίρο (σύνολο εσόδων) 4,6 δισ €. Ο όμιλος της ALPHA BANK που το 2009 είχε κέρδη προ φόρων 501 εκ και τζίρο 2,4 δισ €. Ο ΟΠΑΠ το 2010 είχε τζίρο 5,14δισ € και κέρδη προ φόρων 890εκ. €. Ο ΟΤΕ το 2010 είχε τζίρο 6δισ € και 100εκ. € κέρδη και το 2009 με τζίρο 6δισ € είχε κέρδη 790εκ. προ φόρων. Η MOTOR OIL είχε το 2010 τζίρο 6δισ € και 150εκ. € κέρδη προ φόρων. Και σε ότι αφορά τη Lamda αυτή έχει να δει κέρδη από το «μακρινό» 2009 με 21,6εκ. €...

Αν τελικά κάτι αποτελεί «σκάνδαλο» αυτό δεν είναι το οικονομικό αντίτιμο για την

παραχώρηση του χώρου στη Lambda, αλλά η επιμονή κάποιων στη δυνατότητα μίας άλλης διαχείρισης, που διακηρυκτικά [46] – και εν μέσω οικονομικής κρίσης – μπορεί να είναι οικονομικά αποδοτικότερη. Είναι οι ίδιοι που ενώ αποδέχονται την κυρίαρχη πολιτική και το δεσμευτικό οικονομικό πλαίσιο που επιβάλλει και προβοκάρουν κάθε σκέψη για τη δυνατότητα συνολικών ανατροπών και ρήξεων, τελικά στα λόγια αρνούνται αυτό στο οποίο έχουν ήδη υποκλιθεί: το ρεαλισμό και τη στυγνή πραγματικότητα της καπιταλιστικής αγοράς, της ONE και της ΕΕ. Για μία ακόμη φορά ο δρόμος της λογικής έχει εγκαταλειφθεί...

Το πραγματικό σκάνδαλο είναι λοιπόν πολιτικό. Είναι η άμεση και έμμεση στήριξη της πολιτικής των ιδιωτικοποιήσεων για την εξυπηρέτηση του χρέους [47], της λειτουργία του ΤΑΙΠΕΔ [48] και των «επιχειρηματικών εξυπηρετήσεων» [49] σε ότι αφορά το χώρο, το αστικό και φυσικό περιβάλλον.

Το αδιέξοδο των διαχειριστικών λογικών [50]

Παράλληλα με τον αστικό σχεδιασμό για την «αξιοποίηση» του χώρου του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού αρθρώνεται και ένα ιδιόμορφος αντίλογος από πολιτικές δυνάμεις και φορείς του ΣΥΡΙΖΑ, που τον χαρακτηρίζει η «πατροπαράδοτη», αλλά τελικά εμμονική, αντίληψη της ανανεωτικής αριστεράς για τη δυνατότητα ενός «άλλου δρόμου» μέσα στο κυρίαρχο αστικό πλαίσιο, μίας «άλλης ανάπτυξης» χαμένης στην πληθώρα των ευφάνταστων επιθετικών προσδιορισμών, «ήπιας», «πράσινης» κ.ο.κ. που καταλήγει πάντα να είναι το ένα και το αυτό με τους κυρίαρχους σχεδιασμούς. Που τον χαρακτηρίζει επίσης, το ίδιο εμμονικά, η πίστη και προσήλωση στην «κοινωνία των πολιτών» και το «κράτος δικαίου», που δεν καταλήγει απλά στην πρωτοκαθεδρία του εποικοδομήματος και του πολιτικού επιπέδου, αλλά στην αποθέωση των θεσμικών μορφών κάθε τελικά δομής εξουσίας – μόνη προϋπόθεση η διαχείρισή της, είτε είναι ένας δήμος, είτε είναι ένα επιμελητήριο, είτε και το ίδιο το κράτος, ειδικά ενόψει του «κυβερνώτος ΣΥΡΙΖΑ» – ο πολιτικαντισμός σε όλο του το μεγαλείο. Τρίτος δρόμος για το σοσιαλισμό δεν υπάρχει, υπάρχουν όμως πολλοί που οδηγούν στις ίδιες πεπατημένες της διαχείρισης και της ενσωμάτωσης...

Σε αυτό το πλαίσιο εντάσσεται και η πλέον πρόσφατη προβολή της γραμμής του «οικονομικού σκανδάλου» που «προεξοφλεί» τη δυνατότητα ενός άλλου παραγωγικού προτύπου και μίας άλλης συμφερότερης οικονομικής διαχείρισης και στη βάση αυτή προβλήθηκαν και τα ανάλογα νομικά επιχειρήματα και η πεποίθηση της δικαστικής λύσης [51]. Αποτελεί μάλιστα εξαιρετικό παράδειγμα «θεσμολαγνίας» καθώς επί πολλών μηνών το σύνολο των πολιτικών δυνάμεων του ΣΥΡΙΖΑ στην περιοχή στρατεύθηκαν [52] στην υπεράσπιση των αρχών της διαφάνειας, της ίσης μεταχείρισης και του ανταγωνισμού... [53].

Η σκληρή επιστροφή στην πραγματικότητα με την έγκριση τελικά της σύμβασης από το Ελεγκτικό Συνέδριο δε φαίνεται να λύνει το «γόρδιο δεσμό» των διαχειριστικών αδιεξόδων[54].

Το παραπάνω παράδειγμα αποτελεί τη λογική συνέχεια πρακτικών που έχουν ξεδιπλωθεί τα τελευταία χρόνια και έχουν δείξει τα όρια τους. Από το «συντονισμό των τριών όμορων δήμων», που έδωσε «πολιτικό οξυγόνο» στους πολιτικούς εκφραστές των μνημονίων στην περιοχή το προηγούμενο διάστημα – τις δημοτικές παρατάξεις του ΠΑΣΟΚ και της ΝΔ. Είναι ενδεικτικό ότι ο πρώην δήμαρχος Γλυφάδας πρωτοστάτησε στη δημιουργία παράνομου νεκροταφείου εντός της Α΄ ζώνης προστασίας του Υμηττού, διώκεται για κατασπατάληση δημοσίου χρήματος και την ίδια στιγμή είναι μέλος του Δ.Σ. της Αττικό Παράκτιο Μέτωπο Α.Ε. [55] που ξεπουλά όλο το παραλιακό μέτωπο [56], ενώ ο πρώην δήμαρχος Αλίμου είναι μεγάλο – στέλεχος του ΠΑΣΟΚ. Στην πραγματικότητα, η μόνη κοινή συνισταμένη των δημοτικών αρχών ήταν η διεκδίκηση, μέρους της «νομής» του χώρου είτε με την εγκατάσταση δημοτικών υπηρεσιών κ.ο.κ., είτε αλλά και πιθανότατα με ανταποδοτικά οικονομικά οφέλη.

Χαρακτηριστικό επίσης παράδειγμα αποτελεί η προβολή «προτάσεων και λύσεων» αποκομμένων από το αίτημα της συνολικής διεκδίκησης του χώρου. Σε αυτό το πλαίσιο κινήθηκαν το προηγούμενο διάστημα οι προτάσεις για εγκαταστάσεις επεξεργασίας και ανακύκλωσης απορριμμάτων [57], για διαδημοτικό νεκροταφείο, για μετεγκατάσταση του ΚΥΤ Υμηττού [58]. Αποκορύφωμα αποτέλεσε το «αγωνιστικό πλαίσιο» του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης της 18/12/2013 [59]. Παράδοξο όμως αποτελεί το γεγονός ότι μία προς μία το σύνολο των διεκδικήσεων που αφορούν το χώρο του αεροδρομίου είχαν ήδη ενσωματωθεί, τουλάχιστον από τις 30/01/2012 [60], σε μία σειρά δημόσιων παρουσιάσεων των σχεδιαστικών κατευθύνσεων (masterplan) της «Ελληνικό Α.Ε.», ενώ οι σχεδιαστικές κατευθύνσεις έχουν παρουσιαστεί αναλυτικά στο «ανεπίσημο» blog «THE HELLINIKON PROJECT»[61], ήδη από τον Οκτώβριο του 2013... Ακόμα και το ζήτημα της στέγασης μίας σειράς κοινωνικών φορέων, συλλόγων κλπ φαίνεται να διευθετείται, αυτή τη φορά απευθείας από τη Lamda, καθώς σημαντική μέριμνα θα δοθεί στην μετεγκατάσταση των ΜΚΟ ώστε να συνεχιστεί απρόσκοπτα η λειτουργία τους [62].

Τα παραπάνω παραδείγματα αποτελούν τη μεγαλύτερη απόδειξη της αποτυχίας όλων όσοι είναι θιασώτες των «εναλλακτικών προτάσεων» και της «ήπιας ανάπτυξης». Η λογική των «ρεαλιστικών» λύσεων[63] σήμερα οδηγεί στην ενσωμάτωση από τον κυρίαρχο σχεδιασμό και όσο «λογικές και υλοποιήσιμες» φαντάζουν, τελικά, καταλήγουν να ενσωματώνονται – ή μήπως να «καθοδηγούνται; – ακόμα και σε ένα εκτρωματικό σχεδιασμό, όπως αυτόν της

«Ελληνικό Α.Ε.».

Αυτές οι πολιτικές επιλογές έχουν εγκλωβίσει τις αγωνιστικές διαθέσεις των κατοίκων στα νότια προάστια τα τελευταία χρόνια μετατρέποντας τους στην καλύτερη περίπτωση σε αγωνιστικό ακροατήριο σε διάφορες «κινηματικές εκδηλώσεις» του άλλοτε «αγωνιστικού» δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης και στη χειρότερη σε χειροκροτητές διαφόρων «σουαρέ ντε γκαλά» κυρίως πολεοδομικού - χωροταξικού και λοιπού επιστημονικού χαρακτήρα [64]. Με άλλα λόγια στον κινηματικό και πολιτικό αφοπλισμό του λαϊκού κινήματος στην περιοχή.

Καθόλου τυχαία δεν ήταν και τα πρόσφατα αποτελέσματα των δημοτικών εκλογών στην περιοχή. Η καθοριστική παράμετρος που καθόρισε το εκλογικό αποτέλεσμα σε αυτή την εκλογική αναμέτρηση στους δήμους Γλυφάδας και Ελληνικού - Αργυρούπολης υπήρξε η στάση των πολιτικών παρατάξεων απέναντι στο «μέτωπο του Ελληνικού». Ενώ λοιπόν θα ήταν εύλογη, ειδικά μέσα στις συνθήκες κρίσης, η καταδίκη των παρατάξεων που «σκληρά» στήριξαν την κυρίαρχη πολιτική [65] συνέβη ακριβώς το αντίθετο. Οι δημοτικές παρατάξεις που είχαν τη διαχείριση και προωθούσαν τη γραμμή της «ήπιας ανάπτυξης» ηττήθηκαν από εκείνες που επιδιώκουν την «εδώ και τώρα» επιχειρηματική αξιοποίηση του χώρου και τη δημιουργία θέσεων εργασίας [66]. Για αυτό και στο Δήμο Ελληνικού - Αργυρούπολης η «αγωνιστική δημοτική αρχή» ηττήθηκε, καθώς έδωσε το βάρος της στη «χρηστή διαχείριση» των πόρων του ΕΣΠΑ και δε συνέβαλλε πραγματικά σε ένα κίνημα βάσης του κόσμου στην περιοχή που θα μπορούσε να οικοδομήσει τις αναγκαίες κοινωνικές και πολιτικές συμμαχίες, για αυτό και ο Παπανικολάου «σάρωσε» στην πιο «λαϊκή γειτονιά» της Γλυφάδας, στην Τερψιθέα.

Ο ρεαλισμός του αγώνα

Το μέλλον του χώρου του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού θα διαδραματίσει έναν σημαντικό πολιτικό και συμβολικό ρόλο το επόμενο διάστημα. Από τη μεριά της κυβέρνησης και του κεφαλαίου συμβολίζει την επιτυχία του προγράμματος αποκρατικοποιήσεων και την επιβεβαίωση της «επιστροφής της ανάπτυξης», συμβολίζει, επίσης, την εμπέδωση ενός νέου αναπτυξιακού υποδείγματος τόσο σε σχέση με τη διαχείριση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος αλλά και σε σχέση με το επιχειρηματικό και εργασιακό περιβάλλον που θα παραχθεί.

Το πρώην αεροδρόμιο δεν είναι ένα απλό οικόπεδο σε ένα σημείο της ελληνικής επικράτειας ή ένας φυσικός πόρος που διατίθεται προς εκμετάλλευση. Αντλεί τα ειδικά χαρακτηριστικά του από το γεγονός ότι αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της μητροπολιτικής περιοχής της

Αθήνας, από τις κοινωνικές, πολιτικές και οικονομικές διεργασίες που σχετίζονται με αυτόν και αφορούν το σύνολο της ελληνικής κοινωνίας, των εργαζομένων και του λαού. Με άλλα λόγια ο χώρος του πρώην αεροδρομίου, ακόμα και με τη σημερινή του κατάσταση ως αστικού κενού, αποτελεί ένα κοινωνικό προϊόν, έναν πολύτιμο πόρο για τον ελληνικό λαό και ως τέτοιο πρέπει να αντιμετωπιστεί. Και ως προϊόν με αξία, είτε θα τον αντιμετωπίσουμε με την καθαρά οικονομική του μορφή, ως ένα προϊόν δηλαδή που έχει ανταλλακτική αξία, θα ενταχθεί στον οικονομικό κύκλο και την αγορά που τελικά θα καθορίσει το αποτέλεσμα της αξιοποίησής του, είτε θα τον αντιμετωπίσουμε με την καθαρά κοινωνική του μορφή, ως αξία χρήσης, ως χώρο ανακούφισης του λαού και των εργαζομένων, χωρίς επιχειρηματική αξιοποίηση, χωρίς οικοδόμηση, χωρίς εργασιακές συνθήκες σκλαβιάς.

Στις σημερινές συνθήκες της κρίσης και της σκληρής επίθεσης του κεφαλαίου το κίνημα πρέπει να διαλέξει από ποια σκοπιά θα υπερασπιστεί τον χώρο. Ή θα τον υπερασπιστεί από την σκοπιά της ήπιας και υγιούς επιχειρηματικότητας, από τη σκοπιά της ανάπτυξης, από την σκοπιά του εμπορεύματος, οπότε αυτό που απομένει είναι να βρούμε τους όρους και το ύψος του τιμήματος. Ή θα τον υπερασπιστεί από την σκοπιά των κοινωνικών αναγκών, για υψηλό πράσινο, για χώρους άθλησης και πολιτισμού κ.ο.κ. Ότι αν γίνει τελικά ο χώρος του πρώην αεροδρομίου, ότι και αν κερδηθεί, δεν θα κερδηθεί ως αντίτιμο έναντι της υλοποίησης του κυρίαρχου σχεδιασμού, δεν θα κερδηθεί ως ανταποδοτικό όφελος για την αποδοχή της βαρβαρότητας δεν θα χαριστεί από μία άλλου τύπου επιχειρηματικότητα. Ότι κερδηθεί, θα κερδηθεί από την μαζική λαϊκή αντίσταση που θα βάζει τις ανάγκες των κατοίκων στο προσκήνιο.

Αυτή είναι η συνθήκη που καθορίζει την πραγματικότητα της αντιπαράθεσης για το μέλλον του χώρου του πρώην αεροδρομίου, που καθορίζει τελικά τις ρεαλιστικές πολιτικές επιλογές. Για την αριστερά, για την υπεράσπιση των αναγκών και των συμφερόντων του λαού και των εργαζομένων η ρεαλιστική επιλογή είναι η δεύτερη. Να αποτελέσει η διεκδίκηση του Ελληνικού υπόδειγμα αντίστασης και αγωνιστικής κινητοποίησης, να συμβάλλει στην πάλη για τη συνολική ανατροπή των αντιλαϊκών πολιτικών ΕΕ, ΟΝΕ και ΔΝΤ.

Σε αυτή την κατεύθυνση εύκολος δρόμος δεν υπάρχει. Ο αγώνας για τη διεκδίκηση του πρώην αεροδρομίου δεν θα κριθεί σε μία «ζαριά». Θα κριθεί από την οικοδόμηση ελπιδοφόρων αντιστάσεων όπως η «Συνέλευση Δράσεων για το Ελληνικό» [67], από την πραγματική εμπλοκή των κατοίκων της περιοχής, από τις καθημερινές μάχες που θα δοθούν μέσα στα εργοτάξια, από όλες τις καμπές του λαϊκού κινήματος το επόμενο διάστημα, θα κριθεί από την τελική έκβαση της μάχης για ρήξη και έξοδο από την ΕΕ και την ΟΝΕ.

Σήμερα ο αγώνας για το αεροδρόμιο δε μπορεί παρά:

- Να διεκδικήσει το κατοχυρωμένο στη συνείδηση του λαού αίτημα για μετατροπή του πρώην αεροδρομίου σε πάρκο υψηλού πρασίνου, χωρίς επιχειρηματικές δραστηριότητες, χωρίς οικοπεδοποίηση και οικιστική ανάπτυξη, απέναντι σε διαχειριστικές λογικές «αυτοχρηματοδότησης του πάρκου», «άλλης αξιοποίησης» ή ακόμα και «πράσινης ανάπτυξης» που τα «αποτελέσματα» τους φαίνονται από τα φουγάρα του Θριάσιου στα κατεστραμμένα Μεσόγεια, στη «διπλή ανάπλαση» του Ελαιώνα, στο «Μητροπολιτικό Πάρκο» στο Γουδί και επαναφέρουν από την πίσω πόρτα την κυρίαρχη πολιτική.
- Να ακολουθήσει το ισχυρό χνάρι της λαϊκής αυτοοργάνωσης, των λαϊκών επιτροπών και συνελεύσεων, τις νέες μορφές κοινωνικής αντίστασης που γεννά η διογκούμενη κοινωνική οργή. Μόνο αν οι κάτοικοι πάρουν τον αγώνα στα χέρια τους θα δημιουργηθούν οι όροι πραγματικής αντιπαράθεσης και ρήξης, θα δημιουργηθεί αυτή η δυναμική που απαιτείται για να δοθεί αυτή η μάχη με νικηφόρα προοπτική. Για αυτό και ο αγώνας δεν πρέπει να εγκλωβιστεί στο πλαίσιο «πολιτικών μετώπων» διαμαρτυρίας ετερόκλητων πολιτικών ή/και θεσμικών φορέων, παρέχοντας άλλοθι σε όσους στηρίζουν ή και υλοποιούν την κυρίαρχη πολιτική όλα αυτά τα χρόνια.
- Να συναντήσει τον άκαμπο αγώνα των κατοίκων της Χαλκιδικής και της Κερατέας, το κίνημα της ανυπακοής για τα εισιτήρια, τα διόδια, τα χαράτσια και τους πλειστηριασμούς, το κίνημα ενάντια στους αυτοκινητόδρομους αλλά και τους αγώνες για δημόσια δωρεάν εκπαίδευση και υγεία και την εντεινόμενη πάλη των εργαζομένων και της νεολαίας για τα δικαιώματά τους, ενάντια στην κυρίαρχη πολιτική.
- Να αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα και σημαντικό σταθμό της πάλης του λαού ενάντια στο μνημόνιο, που η επιτυχημένη της έκβαση θα συμβάλλει στην ανατροπή της κυβέρνησης και την ρήξη με την κυρίαρχη πολιτική, ΕΕ και ΔΝΤ. Την κρίση, τα χρέη και τα ελλείμματά τους δεν θα τα πληρώσουμε εμείς, γιατί απλούστατα δεν έχουμε, αφού δεν τα «φάγαμε μαζί».

Στην κατεύθυνση της νικηφόρας διεκδίκησης του χώρου οι αγωνιζόμενες δυνάμεις οφείλουν να θέσουν από σήμερα ένα ικανό πλαίσιο διεκδικήσεων:

- Το πρώην αεροδρόμιο του Ελληνικού να γίνει Πάρκο Φυσικού Πρασίνου, πάρκο του λαού και όχι του κεφαλαίου. Οι υπάρχουσες ή άλλες υποδομές να αποδοθούν στις πραγματικές ανάγκες των κατοίκων της Αθήνας (μαζικό αθλητισμό, πολιτιστικές δραστηριότητες κ.α.).

- Να κατοχυρωθεί άμεσα η ελεύθερη και δωρεάν πρόσβαση στο χώρο του πρώην αεροδρομίου, στις ολυμπιακές εγκαταστάσεις και την παραλία του Αγίου Κοσμά και αυτό να είναι το μοναδικό καθεστώς λειτουργίας στο σύνολο του χώρου και των εγκαταστάσεων.
- Καμία οικοπεδοποίηση και οικιστική-οικοδομική «ανάπτυξη». Καμία εκχώρηση όλου ή τμήματος του χώρου σε ιδιώτες επιχειρηματίες για κανένα λόγο και με καμιά μορφή. Το κράτος - κεντρικό, περιφερειακό και τοπικό - να αναλάβει το κόστος για την κατασκευή και τη συντήρηση του πάρκου, χωρίς καμία αύξηση τελών και φορολογίας.
- Να απομακρυνθούν όλες οι χρήσεις και να απαγορευτούν όλες οι δραστηριότητες (πίστες αυτοκινήτων, εκθέσεις, εγκαταστάσεις κινηματογραφήσεων, στρατιωτικές και αστυνομικές εγκαταστάσεις, κάμερες, κλπ), που υπονομεύουν τη μετατροπή του σε Πάρκο Φυσικού Πρασίνου.
- Όχι στη δημιουργία casino. Κανένα νέο γήπεδο γκολφ - Να κλείσει το γκολφ της Γλυφάδας και ο χώρος να μετατραπεί άμεσα σε ανοιχτό πάρκο πρασίνου προσβάσιμο σε όλους τους κατοίκους.
- Αποκατάσταση της φυσικής παραλίας του Αγίου Κοσμά και απόδοσή της στους κατοίκους για ελεύθερη χρήση φυσικής θαλάσσιας αναψυχής και άθλησης. Το Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας να αποδοθεί εξ ολοκλήρου στο ναυταθλητισμό και να μην χτιστεί ούτε μέτρο τσιμέντου.
- Απομάκρυνση των ξενυχτάδικων και κάθε ιδιωτικής εγκατάστασης από την παραλία τώρα! Όχι άλλη μαρίνα στο Σαρωνικό.
- Καμία νέα λεωφόρος στην περιοχή - Δωρεάν μαζικές μεταφορές για τους κατοίκους.
- Να σταματήσει η λειτουργία του κολαστηρίου «φιλοξενίας - δολοφονίας» μεταναστών στο ανατολικό αεροδρόμιο.
- Να καταργηθεί το ΤΑΙΠΕΔ και να ακυρωθούν το σύνολο των νομοθετικών διαταγμάτων που προωθούν τις ιδιωτικοποιήσεις και τις fast track επενδύσεις.

23/11/2014

Παναγιώτης Βασιλάκης - τοπογράφος Μηχανικός

Αλέξανδρος Ρεκλείτης - οικονομολόγος

Μέλη της ΠΡΩτοβουλίας ΚΑΤοίκων στα νότια

Παραπομπές:

[1] www.capital.gr/NewsPrint.asp?id=2105330.

[2] «Η Εταιρεία ενημερώθηκε επίσης από το ΤΑΙΠΕΔ ότι αυτό θα ασκήσει αίτηση ανάκλησης της απόφασης στο αρμόδιο Τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου εντός προθεσμίας δεκαπέντε ημερών, όπως ακριβώς έχει πράξει και σε όλες τις αντίστοιχες περιπτώσεις αποκρατικοποιήσεων, προκειμένου να ξεπεραστούν τα υπάρχοντα κωλύματα», http://www.lamdadev.com/online/ViewNews.aspx?MenuCategId=89&MenuModuleID=4&MenuModuleTable=Real_NeoCategory&LevelNo=1&NewsID=1414&NewsCategoryId=4, 22/09/2014.

[3] <http://www.hradf.com/el/news/20141114-press-release-hellinikon>.

[4] <http://www.capital.gr/news.asp?id=2105330>.

[5] <http://www.hradf.com/sites/default/files/attachments/20140331-press-release-hellinikon-el.pdf>.

[6] Παρουσίαση της «Ελληνικό Α.Ε.» στο Σύλλογο Πολιτικών Μηχανικών, PMI-ASCE, στις 24/1/2013, <http://pollalis-hellinikon.com/wp/>.

[7] «Τελικά, η παραχώρηση του χώρου του πρώην αεροδρομίου αποτελεί για την κυβέρνηση κρίσιμο πολιτικό στόχο και έρχεται να εξυπηρετήσει συγκεκριμένες ανάγκες: 1. Αποτελεί την προμετωπίδα συνολικά του προγράμματος ιδιωτικοποιήσεων, πραγματικό και συμβολικό κριτήριο της συνολικής επιτυχίας του προγράμματος και της δυνατότητας της κυβέρνησης για μεγάλης κλίμακας ιδιωτικοποιήσεις την επόμενη περίοδο, 2. Μέσα από αυτό το «super project» θέλει να συντηρήσει τα ιδεολογήματα και τη φιλολογία περί «ανάπτυξης», «θέσεων εργασίας», «εμπιστοσύνης των αγορών» κ.ο.κ., 3. Επιδιώκει να ευνοήσει συγκεκριμένες μερίδες του κεφαλαίου στην εσωτερική κι όχι μόνο αγορά, 4. Θέλει απεγνωσμένα να ανταποκριθεί στις «συμβατικές» υποχρεώσεις της για την επίτευξη του στόχου των ιδιωτικοποιήσεων και να «ρίξει» στη «μαύρη τρύπα» του χρέους οποιαδήποτε πιθανά οικονομικά οφέλη. Ενός στόχου που ενώ στο πλαίσιο του πρώτου πακέτου διάσωσης της Ελλάδας το 2010 είχε οριστεί στα 50δισ € ως το 2015, έχει αναθεωρηθεί προς τα κάτω στα 11δισ € έως το 2016, ενώ το ΤΑΙΠΕΔ μέχρι στιγμής έχει κλείσει συμφωνίες ύψους 4δισ € και

έχει εισπράξει μόλις 2,6δισ € μέχρι το Δεκέμβριο του 2013, 5. Επιδιώκει να διατηρήσει την επιχειρηματολογία περί «πάρκου» για να κρύψει από πίσω το καταφανές ξεπούλημα του χώρου.», Πρωτοβουλία Κατοίκων στα Νότια, Αποκαλύπτουμε τα σχέδια της “Ελληνικό Α.Ε”. – Η παραχώρηση του αεροδρομίου είναι έγκλημα σε βάρος του λαού!, http://prwkat.blogspot.gr/2014/02/blog-post_12.html.

[8] ο.π.

[9] http://prwkat.blogspot.gr/2014/02/blog-post_12.html.

[10] «... η διενέργεια ανεξάρτητου δημόσιου διαγωνισμού για τη χορήγηση άδειας καζίνο στο ακίνητο αποτελούν βασικές προϋποθέσεις και αιρέσεις για τη μεταβίβαση των ως άνω μετοχών, η προθεσμία πλήρωσης των οποίων είναι δύο (2) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης.»
http://www.lamdadev.com/online/ViewNews.aspx?MenuCategoryId=89&MenuModuleID=4&MenuModuleTable=Real_NeoCategory&LevelNo=1&NewsID=1375&NewsCategoryId=4.

[11] Σε απάντηση σχετικού ερωτήματος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η Lamda τονίζει ότι: σε συνέχεια των προηγούμενων διευκρινίσεων μας σχετικά με τη σύμβαση μεταβίβασης του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» (εφεξής η «Σύμβαση»), που θα υπογράψει η σχετική εταιρεία ειδικού σκοπού (εφεξής η «ΕΕΣ») με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (εφεξής το «Ταμείο») και το Ελληνικό Δημόσιο ως συνέχεια της ανακήρυξης της «LAMDA DEVELOPMENT S.A.» (εφεξής η «Εταιρεία») σε Προτιμητέο Επενδυτή, η Εταιρεία επιβεβαιώνει στο επενδυτικό κοινό ότι – όπως έχει ήδη δημοσιευθεί τις τελευταίες ημέρες στον έντυπο και ηλεκτρονικό τύπο μετά από συνέντευξη τύπου που παραχώρησε το Ταμείο – η κύρωση της Σύμβασης από την Βουλή των Ελλήνων, η έγκριση δια Προεδρικού Διατάγματός του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (άρθρο 2 Ν. 4062/2012) με βάση την τεχνική προσφορά της Εταιρείας, η έκδοση των Υπουργικών Αποφάσεων που προσδιορίζονται στο άρθρο 3 του Ν. 4062/2012 σχετικά με την εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και η διενέργεια ανεξάρτητου δημόσιου διαγωνισμού για τη χορήγηση άδειας καζίνο στο ακίνητο αποτελούν βασικές προϋποθέσεις και αιρέσεις για τη μεταβίβαση των ως άνω μετοχών, η προθεσμία πλήρωσης των οποίων είναι δύο (2) έτη από την υπογραφή της Σύμβασης. Σύμφωνα με τη Σύμβαση η ΕΕΣ θα αναλάβει να επενδύσει για την υλοποίηση του σχεδίου της το ποσό των 4,6 δισ. ευρώ τα πρώτα δεκαπέντε (15) έτη από τη μεταβίβαση των μετοχών, επιμεριζόμενα σε τρεις (3) πενταετείς περιόδους”.

%CE%AD%CF%89%CF%82-%CF%84%CE%BF-134.html.

[18] «Η μη επίτευξη αναχρηματοδότησης των δανειακών υποχρεώσεων που καθίστανται ληξιπρόθεσμες εντός της χρήσης 2014 και η ανεπάρκεια του κεφαλαίου κίνησης για τους επόμενους 12 μήνες, συνεπάγεται αδυναμία του Ομίλου να αποπληρώσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις του. Αναφορικά με την επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης του Ομίλου και σύμφωνα με τη δήλωση της Διοίκησης της Εταιρίας στην ενότητα 5.1. του παρόντος Συμπληρώματος του Ενημερωτικού Δελτίου («Δήλωση για την επάρκεια του Κεφαλαίου Κίνησης»), κατά την άποψή της, το κεφάλαιο κίνησης δεν επαρκεί για τις δραστηριότητες του Ομίλου για τους επόμενους δώδεκα μήνες. Συγκεκριμένα, το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ανέρχεται σε €194,1 εκατ.», LAMDA DEVELOPMENT, Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου της 19/06/2014, <http://www.lamdadev.com/online/homepage.aspx>, σ. 11.

[19] LAMDA DEVELOPMENT, Ενημερωτικό Δελτίο της 19/06/2014, <http://www.lamdadev.com/online/homepage.aspx>, σ. 62.

[20] «Εφόσον οι ανωτέρω ενέργειες δεν αποφέρουν τα επιθυμητά αποτελέσματα και δεν καλυφθεί το έλλειμμα σε κεφάλαιο κίνησης ύψους €194,1 εκατ. η Διοίκηση της Εταιρίας θα εξετάσει το ενδεχόμενο προσφυγής σε νέα Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου.», DEVELOPMENT, Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου, σ. 23.

[21] «Τα κεφάλαια που θα αντληθούν θα χρησιμοποιηθούν για την ενίσχυση της κεφαλαιακής βάσης και της ρευστότητας της εταιρείας με σκοπό την ολοκλήρωση υφιστάμενων επενδυτικών... για επί μέρους έργα ανάπτυξης στο project του Ελληνικού.», http://www.lamdadev.com/online/ViewNews.aspx?MenuCategoryId=91&MenuModuleID=2&ModuleTable=Real_NeoCategory&LevelNo=1&NewsID=1380&NewsCategoryId=2.

[22] http://www.lamdadev.com/online/ViewNews.aspx?MenuCategoryId=90&MenuModuleID=3&ModuleTable=Real_NeoCategory&LevelNo=1&NewsID=1393&NewsCategoryId=3.

[23] LAMDA DEVELOPMENT, Συμπλήρωμα του Ενημερωτικού Δελτίου..., σ. 18.

[24] Η λειτουργία casino στο χώρο δεν πρέπει να συνδέεται με την τελική επιλογή της Lamda - πρέπει να αποτελούσε γενική προϋπόθεση για το σύνολο των υποψηφίων επενδυτών: «Η αποκρατικοποίηση της έκτασης συνοδεύεται με τα σχέδια για τη δημιουργία καζίνο, έργο που θα επιτρέψει την ενίσχυση του IRR (εσωτερικού δείκτη απόδοσης), δηλαδή ο επενδυτής

θα επανεισπράξει γρηγορότερα τα κεφάλαια που θα επενδύσει.»,
<http://www.capital.gr/News.asp?id=1943044>.

[25] Γιώργος Λιάρος, Ο άγνωστος πόλεμος για τις άδειες των καζίνο. Ποιοι τις διεκδικούν,
<http://www.fpress.gr/epiheiriseis/item/12663-o-agnostos-polemos-gia-tis-adeies-ton-kazino-po-oi-tis-diekdikoyun?tmpl=component&print=1>.

[26]
<http://www.hradf.com/sites/default/files/attachments/20130407-press-release-hradf-el1.pdf>.

[27] «Οι τέσσερις ζώνες στις οποίες συγκεντρώνεται το ενδιαφέρον είναι το Λαγονήσι, ο Αστέρας Βουλιαγμένης, η έκταση του Ελληνικού και η ευρύτερη περιοχή που έχει περιέλθει στον έλεγχο της νέας ΔΕΚΟ που γεννήθηκε το περασμένο καλοκαίρι με την επωνυμία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», και η οποία διατηρήθηκε από την κυβέρνηση εκτός ελέγχου ΤΑΙΠΕΔ παρά την αντίθεση της τρόικας... η ανάπτυξη ενός Καζίνο εμφανίζεται πολύ ελκυστική για ορισμένους. Πολύ ελκυστικότερη όμως θα γινόταν ίσως και η έκταση του Ελληνικού εάν σε ένα τμήμα της αναπτυσσόταν καζίνο...», Γιώργος Λιάρος, Ο άγνωστος πόλεμος...

[28] «Τουλάχιστον τέσσερις περιοχές ερίζουν για την απόκτηση τέτοιων αδειών και συνδέονται με συγκεκριμένα επιχειρηματικά συμφέροντα ή εν δυνάμει επενδυτές. Το ζήτημα ασφαλώς και έχει περιέλθει στην προσοχή του Μαξίμου όπου όμως σύμφωνα με πληροφορίες πρυτανεύει η αντίληψη ότι πρέπει να εφαρμοστεί μοντέλο που θα τονώσει την ανάπτυξη της χώρας και όχι να αντιμετωπιστεί το όλο ζήτημα ως διεκπεραίωση επενδυτικών αιτήσεων.»,
ο.π.

[29] «Ραγδαίες εξελίξεις στην ελληνική αγορά καζίνο προδιαγράφει τροπολογία... Αξίζει να σημειωθεί πως η κατάθεση της τροπολογίας συμπίπτει χρονικά με το αίτημα-όρο για τη δυνατότητα λειτουργίας καζίνο στο Ελληνικό που υπέβαλε στην κυβέρνηση μέσω ΤΑΙΠΕΔ ο μοναδικός υποψήφιος και, τελικά, ανάδοχος του διαγωνισμού για την παραχώρηση της σημαντικότερης δημόσιας έκτασης στην Αττική. Πυροδοτώντας με αυτό τον τρόπο σενάρια για επικείμενες δομικές αλλαγές στην εγχώρια αγορά τυχερών παιχνιδιών.»
Καζίνο: Ανατροπές στον κλάδο με φόντο το Ελληνικό,
<http://www.euro2day.gr/news/economy/article/1201472/anatropes-sthn-agora-ton-kazino-mefonto-to.html>.

[30] Ν. 4255/20124, Φ.Ε.Κ. 89/Α/11.04.2014, Άρθρο 22: «... Τα χρήματα της συμμετοχής του

Ελληνικού Δημοσίου στο μικτό κέρδος των τυχερών παιγνίων, όπως η συμμετοχή αυτή έχει προσδιοριστεί από τις άδειες ίδρυσης, λειτουργίας και εκμετάλλευσης των επιχειρήσεων καζίνο... καταβάλλονται από τις υπόχρεες επιχειρήσεις καθημερινά... Η λειτουργία του καζίνο δεν επιτρέπεται, αν δεν έχουν καταβληθεί πλήρως και εγκαίρως τα χρήματα της συμμετοχής του Ελληνικού Δημοσίου... Αν τα χρήματα δεν καταβληθούν... αυτοδικαίως αναστέλλεται, από την επόμενη ημέρα εκείνης, κατά την οποία όφειλαν να καταβληθούν τα χρήματα, προσωρινά η ισχύς της άδειας και αυτοδικαίως διακόπτεται η λειτουργία του καζίνο... η διαπίστωση τριών τέτοιων παραβάσεων, ανά έτος, επιφέρει προσωρινή ανάκληση της άδειας για τρεις μήνες. Η προσωρινή ανάκληση της άδειας για τις παραβάσεις αυτές επί συνολικά τρεις φορές, επιφέρει οριστική ανάκληση της άδειας και καταγγελία της σύμβασης...».

[31] Αρχικά προβλεπόταν από το Μάιο του 2014, Παύλος Υψηλάντης, Πέρασε αλλά “σήκωσε κύμα” η τροπολογία για τα καζίνο,
<http://www.euro2day.gr/news/economy/article/1202930/perase-alla-shkose-kyma-h-tropologia-gia-ta-kazino.html>.

[32]
<http://www.kathimerini.gr/495839/article/oikonomia/epixeirhseis/aithma-gia-th-metegkatasta-sh-toy-kazino-ths-parnh8as-sto-ypourgeio-toyrismoy>.

[33] Deal Λάτση – Λασκαρίδη για το καζίνο Πάρνηθας;,
<http://foxcasino.gr/kazino-parnithas-elliniko/>.

[34] «Σήμερα, με το πρόσχημα της “ανάπτυξης” (σε εισαγωγικά), η κυβέρνηση και το μακρύ της χέρι, το ΤΑΙΠΕΔ βρίσκονται κυριολεκτικά στο “παρά πέντε” από το να διαπράξουν ένα οικονομικό σκάνδαλο, ένα περιβαλλοντικό έγκλημα, ένα πολεοδομικό τερατούργημα. Ένα οικονομικό σκάνδαλο. Γιατί ετοιμάζονται να ξεπουλήσουν, όπως όλα δείχνουν, έναντι πινακίου φακής, δηλαδή έναντι μόλις 500 εκατομμυρίων, μια έκταση που μόλις πριν από τρία χρόνια, αξιολογούνταν από το υπουργείο Οικονομικών, στο 2008, σε 5 δις και σήμερα, σύμφωνα με εκτίμηση του 2013, την οποία κρατά ως επτασφράγιστο μυστικό στα συρτάρια του το ΤΑΙΠΕΔ, σε 1.27 δις... Το οποίο δε τίμημα θα καταβληθεί σε βάθος χρόνου, το 74% σε βάθος 15ετίας. Αυτό το εξευτελιστικό τίμημα αντιβαίνει ακόμη και στο καταστατικό του ΤΑΙΠΕΔ, όπου αναφέρεται ότι “αποκλειστική αποστολή του Ταμείου είναι να μεγιστοποιήσει την αξία που θα αποφέρει στο Ελληνικό Δημόσιο η αξιοποίηση ή/και η πώληση των στοιχείων του ενεργητικού του”», Ρένα Δούρου, Ομιλία στην εκδήλωση του ΣΥΡΙΖΑ με τίτλο: «Το Ελληνικό Δεν Πωλείται», 27/2/2014, <http://www.renadourou.gr/?p=15510>.

[35] «Η “Επιτροπή Αγώνα για το Μητροπολιτικό Πάρκο στο Ελληνικό” δεν συμφωνεί με τα σχέδια εκποίησης και περαιτέρω δόμησης του χώρου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού και της παραλίας του Σαρωνικού. Πολύ περισσότερο, όταν το όποιο οικονομικό όφελος από αυτή την ιδιωτικοποίηση θα είναι εντελώς ασήμαντο και πρόκειται να καταλήξει στην μαύρη τρύπα του “χρέους” της χώρας το οποίο ξεπερνά τα 300 δις ευρώ!», http://parkoellinikou.blogspot.gr/2014/03/blog-post_8.html#more.

[36] «Τι προσφέρει το μητροπολιτικό πάρκο Ελληνικού: ...Σημαντική αναπτυξιακή συμβολή στη σημερινή περίοδο ύφεσης, με παραγόμενη αξία που θα διανεμηθεί σε πλήθος μικρών και πολύ μικρών επιχειρήσεων, οι οποίες προσφέρουν αντίστοιχες θέσεις εργασίας... αποτελεί ισχυρό πόλο έλξης για τους χιλιάδες επισκέπτες της Αθήνας, που συνιστά, λόγω της αρχαιολογικής της σημασίας, σημαντικό τουριστικό προορισμό. Η ευρύτερη περιοχή του Σαρωνικού διαθέτει αξιόλογες, σύγχρονες ξενοδοχειακές υποδομές, η λειτουργία των οποίων μπορεί να πολλαπλασιαστεί με αύξηση της παραμονής των επισκεπτών, αν οι ακτές αναπλαστούν και γίνουν περισσότερο προσβάσιμες. Το Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού αποτελεί ένα πράσινο και θαλάσσιο, αθλητικό και πολιτιστικό κέντρο Αττικής εμβέλειας, που στηρίζει αυτή την προοπτική. Δημιουργεί πραγματική πράσινη ανάπτυξη υπέρ των επιχειρήσεων τουρισμού και συγκροτεί, μαζί με τους αρχαιολογικούς χώρους, τα μνημεία και τα νησιά του Αργοσαρωνικού, ένα δίκτυο περιβαλλοντικά και πολιτιστικά αναβαθμισμένων υπηρεσιών διακοπών... Αντίθετα, η εκχώρηση του Ελληνικού στο Κατάρ με αποικιοκρατικούς όρους και εν κρυπτώ διαδικασίες fast track, ευνοεί μόνο τους εμίρηδες μεγαλοεπιχειρηματίες εκποιώντας δημόσια γη και θάλασσα και καταστρέφοντας το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον. Όχι μόνο δεν θα ωφεληθούν οι μικρές παραγωγικές και εμπορικές μονάδες και οι εργαζόμενοι αλλά, αντίθετα, θα συμπιεστούν ακόμη περισσότερο οι υπάρχουσες τοπικές αγορές και οι μικρές επιχειρήσεις... Πρέπει να επισημανθεί ότι οι σημερινές κτιριακές εγκαταστάσεις αποτελούν ένα σημαντικό και προσοδοφόρο κτιριακό απόθεμα, που μπορεί να παραλάβει δημόσιες και δημοτικές, αθλητικές/πολιτιστικές/κοινωνικές χρήσεις αλλά και ένα τμήμα του να δοθεί για ενοικίαση σε ιδιώτες, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις... Στο Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού εκφράζονται ανάγλυφα δύο επιλογές. Από τη μια, είναι η εκποίηση του δημόσιου πλούτου, η καταστροφή του περιβάλλοντος, η αφαίρεση ζωτικού παραγωγικού χώρου για τους πολλούς και η ιδιωτικοποίηση δημόσιων αγαθών. Από την άλλη, υπάρχει η επιλογή της πράσινης ανάπτυξης...», Ελένη Πορτάλιου, Μητροπολιτικό πάρκο πρασίνου και κοινωφελών χρήσεων Ελληνικού - Σημαντικό οικολογικό και αναπτυξιακό έργο για όλη την Αττική, άρθρο, 26/02/2011, <http://parkoellinikou.blogspot.gr/p/blog-page.html>.

[37] <http://web.tee.gr/triplasia-h-ajia-toy-ellhnikou-apo-th-symfvnia-pvlhshw-toy-taiped/>.

[38] <http://web.tee.gr/wp-content/uploads/2014/10/elliniko-TEE-tel.pdf>, σ. 13.

[39] «Ορισμός - “Επενδυτική Αξία είναι η αξία ενός πάγιου στοιχείου για τον ιδιοκτήτη ή ένα δυνητικό ιδιοκτήτη για μεμονωμένη επένδυση ή επιχειρηματικούς στόχους”... Σχόλιο: Αυτή η υποκειμενική έννοια συσχετίζει ένα συγκεκριμένο πάγιο στοιχείο με έναν συγκεκριμένο επενδυτή, ομάδα επενδυτών ή οντότητα με συγκεκριμένους επενδυτικούς στόχους και / ή κριτήρια. Επειδή οι εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται με αυτή τη βάση αποτιμούν τι είναι διατεθειμένος να προσφέρει ένας μεμονωμένος αγοραστής, δεν αποτελούν μέτρηση της συνολικής άποψης της αγοράς για το συγκεκριμένο πάγιο στοιχείο. Έτσι δεν αναμένεται να είναι συνεπείς ή αντίστοιχες με τις εκτιμήσεις που καταρτίζονται με κάποια άλλη βάση, συμπεριλαμβανομένης της Αγοραίας Αξίας...», Ευρωπαϊκή Ένωση Εκτιμητικών Οργανισμών, Ευρωπαϊκά εκτιμητικά Πρότυπα 2012, Gillis nv/sa, Έκδ. 7η, Βέλγιο 2012, σ. 44.

[40] Άρα για να γίνει με ασφάλεια εκτίμηση με βάση την ‘επενδυτική Αξία, ο εκτιμητής θα πρέπει να έχει στη διάθεσή του μεταξύ άλλων και τις ακόλουθες πληροφορίες: «Ο εκτιμητής πρέπει να λάβει τις ακόλουθες πληροφορίες από τον επενδυτή: τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της επιχείρησης ή του επενδυτικού χαρτοφυλακίου του που επηρεάζουν τις μελλοντικές ταμειακές ροές που παράγονται από το υπό εκτίμηση ακίνητο, τα επενδυτικά κριτήρια του επενδυτή..., συμβάσεις μίσθωσης, αναμενόμενος προϋπολογισμός για χρηματοοικονομική απόδοση... κόστος συντήρησης...», ο.π., σ. 110.

[41] Οι εκτιμητές πρέπει να χρησιμοποιούν τον ακόλουθο ορισμό της Αγοραίας Αξίας (Market Value), εκτός αν αυτή ορίζεται διαφορετικά από τη νομοθεσία: Αγοραία Αξία ορίζεται “το αποτιμηθέν ποσό στο οποίο πρέπει να ανταλλάσσεται ένα πάγιο στοιχείο κατά την ημερομηνία εκτίμησης μεταξύ ενός πρόθυμου αγοραστή και ενός πρόθυμου πωλητή, σε συνήθη συναλλακτική κίνηση, μετά από εύλογο χρόνο προώθησης, όπου κάθε πλευρά ενεργεί με γνώση, σύνεση και χωρίς εξαναγκασμό. ”», ο.π., σ.17.

[42] «Η έκθεση εκτίμησης (σ.σ. που στηρίζεται στην Επενδυτική Αξία)... καθιστά σαφές ότι καταρτίζεται μόνο για το συγκεκριμένο επενδυτή (με τις δικές του απαιτήσεις και παραδοχές) και όχι για τη διασφάλιση τρίτων.» , ο.π., σ. 109-110.

[43] LAMDA DEVELOPMENT, Ενημερωτικό Δελτίο της 19/06/2014, <http://www.lamdadev.com/online/homepage.aspx>, σ. 153.

[44] ο.π., σ. 153-4.

[45] Στο πλαίσιο ενός χονδρικού υπολογισμού θεωρήθηκε ότι το επενδυτικό κόστος για υποδομές στο βάθος της πρώτης πενταετίας ύψους 1,25δισ € δαπανάται τον πρώτο χρόνο και όχι σε βάθος πενταετίας όπως προβλέπεται στη σύμβαση.

[46] «Η Περιφέρεια Αττικής, με την κατάλληλη πολιτική βούληση, χρησιμοποιώντας ευρωπαϊκά προγράμματα, μπορεί να προωθήσει... Μια λύση «αναγκαία, εφικτή και φθηνή». Μια πρόταση υλοποιήσιμη μέσω της επανάχρησης του τεράστιου αριθμού κτιρίων και της αξιοποίησης των υπαρχουσών λειτουργιών και χρήσεων. Χρήσεων ήπιων, ελκυστικών, ανταποδοτικών... όπως προτείνει η μελέτη των Δήμων και του ΕΜΠ... Χρήσεων και λειτουργιών που θα συμβάλλουν σε μια πραγματική ανάπτυξη, με όρους ανθρωποκεντρικούς... με δημιουργία θέσεων δουλειάς με δικαιώματα και αξιοπρεπείς αμοιβές...», Ρ. Δούρου, ο.π.

[47] «“Ιανός” ο ΣΥΡΙΖΑ (και) για το χρέος», <http://www.capital.gr/news.asp?id=2119069> και «Το χρέος βασανίζει τον ΣΥΡΙΖΑ», <http://www.topontiki.gr/article/84546/To-xreos-basanizei-ton-SURIZA>.

[48] Ειρήνη Γαϊτάνου, «ΣΥΡΙΖΑ: Μεγάλο βήμα προς τα πίσω η διατήρηση του ΤΑΙΠΕΔ», <http://prin.gr/?p=4349>.

[49] «Η Περιφέρεια Αττικής δεν θα υπερασπιστεί την απόφαση του Ελεγκτικού Συνεδρίου που βγάζει παράνομα τα 7εκατ. ευρώ με τα οποία προικίζει η Περιφέρεια Αττικής τον Αλαφούζο», http://www.anticapitalist-attiki.blogspot.gr/2014/10/7_31.html και «Προϋπολογισμός Περιφέρειας Αττικής: Βαφτίζοντας το κρέας ψάρι», http://www.anticapitalist-attiki.blogspot.gr/2014/10/blog-post_24.html.

[50] ΠΡΩτοβουλία ΚΑΤοίκων στα Νότια, παραχώρηση αεροδρομίου: έγκλημα σε βάρος του λαού, http://prwkat.blogspot.gr/2014/02/blog-post_12.html.

[51] «Το Ζ΄ Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, κατά το έλεγχο της Σύμβασης μεταξύ ΤΑΙΠΕΔ και Ομίλου Λάτση, με την Πράξη 197/2014, είχε επισημάνει πληθώρα ουσιαστικών (και όχι τυπικών ή τεχνικών) παραβιάσεων της ισχύουσας νομιμότητας, οι οποίες δεν προωθούσαν αλλά έβλαπταν το δημόσιο συμφέρον... Πιστεύουμε ότι το πελώριο αυτό σκάνδαλο, θα έπρεπε να έχει ήδη προκαλέσει την παρέμβαση της Εισαγγελίας του Αρείου Πάγου και των αρμόδιων δικαστικών αρχών, εφ' όσον και ο Αντεπίτροπος της Επικρατείας στο Ελεγκτικό Συνέδριο, πρότεινε την απόρριψη της αίτησης του ΤΑΙΠΕΔ...», http://parkoellinikou.blogspot.gr/2014/11/blog-post_15.html.

[52] «...Όσον αφορά το πολιτική πλευρά του ζητήματος, θα πρέπει να εκφραστεί από όλες τις πολιτικές δυνάμεις που σέβονται τις εξαγγελίες τους περί υπεράσπισης του “δημοσίου συμφέροντος”, η ενεργητική συμπαράστασή τους στο κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, ώστε να μην ανατραπεί η απόφασή του...», Πάνος Τότσικας, Μπλόκο στον Λάτση για το Ελληνικό, <http://parkoellinikou.blogspot.gr/2014/09/m.html#more>.

[53] ο.π.

[54]

<http://www.alterthess.gr/content/valavani-aifnidiastiki-i-ypografi-tis-symvasis-polisis-toy-ellinikou> και

<http://www.avgi.gr/article/2257189/me-minusi-kai-prosfugi-sto-ste-i-apantisi-sto-xepoulima-to-u-ellinikou>.

[55]

<http://www.euro2day.gr/news/economy/article/1123866/poioi-tha-trexoy-n-to-project-athhnaik-h-riviera.html> και <https://yperdiavgeia.gr/decisions/downloadPdf/9966749>.

[56] Η δημοτική παράταξη του ΣΥΡΙΖΑ Γλυφάδας κατέθεσε προσφυγή στο Συμβούλιο Επικρατείας ενάντια στην εκχώρηση της παραλίας της Γλυφάδας στην «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.» στις 14/11/2014, η συνεργασία όμως με τον πρώην δήμαρχο Γλυφάδας που είναι μέλος του Δ.Σ. της εν λόγω εταιρείας από το καλοκαίρι του 2013 δεν φαίνεται να έχει ενοχλήσει. Εξάλλου και η δημοτική παράταξη του ΣΥΡΙΖΑ Ελληνικού - Αργυρούπολης καλεί τις νέες δημοτικές αρχές να συνεχίσουν τη συνεργασία μεταξύ τους για το ζήτημα των απορριμμάτων, http://dsellar.blogspot.gr/2014/11/blog-post_10.html.

[57] «Ως διοίκηση (2011 - 2014), συνεργαστήκαμε με τους γειτονικούς δήμους (Γλυφάδας και Αλίμου)... για τη δημιουργία μονάδας ήπιας διαχείρισης απορριμμάτων στο χώρο του Ελληνικού... Προϋποθέσεις... 1. Η παραχώρηση από το ΤΑΙΠΕΔ χώρου στο πρώην αεροδρόμιο...», http://dsellar.blogspot.gr/2014/11/blog-post_10.html.

[58] «Αν λάβουμε υπόψη τα σχέδια για την λεγόμενη “αξιοποίηση” του χώρου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού και της παραλίας του Αγίου Κοσμά... είναι προφανές ότι το νέο τερατώδες πολεοδομικό συγκρότημα που σχεδιάζεται στο Ελληνικό, αν τελικά γίνει, θα έχει αυξημένες ανάγκες παροχής ηλεκτρικού ρεύματος. Κάτω από αυτές τις συνθήκες, νομίζουμε ότι ανεξάρτητα από το τι θα γίνει τελικά στον χώρο του πρώην αεροδρομίου, είναι αναγκαία η αναβάθμιση και λειτουργία του υπάρχοντος υποσταθμού του Ελληνικού σε ΚΥΤ 150/20kv.

Αυτό σημαίνει ότι η γραμμή μεταφοράς 150/20kV από την Παλλήνη, θα μπορούσε να φτάνει υπογείως από την Ηλιούπολη μέχρι το Ελληνικό... Όσον αφορά τον χώρο του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού, δεδομένης της πολύ μεγάλης έκτασής του, (6.000 στρέμματα), εκτιμάται ότι ο υποσταθμός ΚΥΤ της ΔΕΗ, έκτασης περίπου 50 στρεμμάτων, μπορεί να χωροθετηθεί με τέτοιο τρόπο που να μη βρίσκεται κοντά σε κατοικημένες περιοχές...», ανακοίνωση της «Πρωτοβουλίας Πολιτών για την προστασία του Υμηττού» της 25/4/2013, βλ. επίσης

<http://enotitasaronikou.wordpress.com/2013/06/04/%CE%B4%CE%B7%CE%BC%CE%BF%CF%83-%CE%B5%CE%BB%CE%BB%CE%B7%CE%BD%CE%B9%CE%BA%CE%BF%CF%85-%CE%B1%CF%81%CE%B3%CF%85%CF%81%CE%BF%CF%85%CF%80%CE%BF%CE%BB%CE%B7%CF%83-%CF%83%CF%85%CE%BD%CE%B1%CE%BD%CF%84/>.

[59] «... το ΔΣ διατυπώνει όπως παρακάτω, ορισμένα αιτήματα αιχμής... Να παραχωρηθούν στο δήμο οι εγκαταστάσεις που ήδη χρησιμοποιεί στο πρώην αεροδρόμιο και την παραλία Ελληνικού... Να ανακληθούν οι πράξεις διοικητικής αποβολής και επιβολής εξοντωτικών πρόστιμων... Να εφαρμοστούν οι αποφάσεις του ΣτΕ που κρίνουν παράνομες τις εγκαταστάσεις του υπάρχοντος ΚΥΤ Αργυρούπολης... Να ακυρωθούν οι σχεδιασμοί για δημιουργία νέου ΚΥΤ 400KV στο ίδιο σημείο... Να παραχωρηθεί στους Δήμους Ελληνικού-Αργυρούπολης, Γλυφάδας και Αλίμου, έκταση περίπου 15-20 στρ. μέσα στο πρώην αεροδρόμιο... για τη δημιουργία πρότυπου σταθμού διαχείρισης απορριμμάτων στη λογική της ανακύκλωσης, κομποστοποίησης, επανάχρησης των υλικών. Να διατεθούν οι αναγκαίοι χώροι κοντά στους σταθμούς του μετρό “ΕΛΛΗΝΙΚΟ” και “ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ” για τη λειτουργία παρκινγκ αυτοκίνητων. Να διανοιχθεί δίοδος-πεζόδρομος μέσα από την πρώην 129ΠΥ για την πρόσβαση των κατοίκων της Αγ. Παρασκευής στο σταθμό “ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ”», Απόσπασμα από την απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης της 18/12/2013, <http://www.elliniko-argyroupoli.gr/article.php?id=2965>.

[60] Παρουσίαση στο Harvard Club of Greece στις 30/01/2012, http://pollalis-hellinikon.com/wp/wp-content/uploads/2013/09/2012_01_30_Harvard_Club1.pdf, σ. 15.

[61] <http://hellinikonproject.wordpress.com/>.

[62] Lamda Development, Δελτίο Τύπου της 24/06/2014, http://www.lamdadev.com/online/ViewNews.aspx?MenuCategoryId=90&MenuModuleID=3&MenuModuleTable=Real_NeoCategory&LevelNo=1&NewsID=1391&NewsCategoryId=3.

[63] «Όλα τα παραπάνω αιτήματα είναι εύλογα και υλοποιήσιμα. Ιδιαίτερα τα αιτήματα που έχουν να κάνουν με το χώρο του πρώην αεροδρομίου και της παραλίας του Ελληνικού, όχι μόνο δεν εμποδίζουν την αξιοποίηση του προς όφελος της κοινωνίας, αλλά αντίθετα συμβάλλουν σε αυτή.», Απόσπασμα από την απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης της 18/12/2013, ο.π.

[64] Το πλέον πρόσφατο, η ημερίδα με τίτλο: «Ελληνικό: Αξιοποίηση για ποιόν;», http://parkoelliniku.blogspot.gr/2013/04/blog-post_22.html#more.

[65] Πρόκειται για την παράταξη της «Ενωμένης Πόλης» στο Δήμο Ελληνικού - Αργυρούπολης που αποτελεί συνασπισμό τριών πασοκογενών παρατάξεων, και της παράταξης «η Γλυφάδα μας» στο Δήμο Γλυφάδας του ευρωβουλευτή της Ν. Δημοκρατίας Γ. Παπανικολάου.

[66] «Διεκδικούμε ουσιαστική Οικολογική Ανάπτυξη: Δημιουργία πάρκου και πρασίνου στο μεγαλύτερο μέρος του, αλλά με πολλές θέσεις εργασίας για τους άνεργους δημότες μας, καθώς και αντισταθμιστικά οφέλη για το Δήμο μας.», <http://www.enomenipoli.gr/p/program.html>.

[67] <http://suneleusi-drasewn-elliniko.espivblogs.net/>.