



Την Τρίτη αναμένεται να κατατεθούν τελικά οι δεσμευτικές προσφορές για τον Αστέρα Βουλιαγμένης και την εκμετάλλευση της χερσονήσου «Μικρό Καβούρι». Η Εθνική Τράπεζα και το Ταμείο Ιδιωτικοποιήσεων (ΤΑΙΠΕΔ), που προωθούν το διαγωνισμό εκτιμούν πως θα υποβληθούν τουλάχιστον πέντε προσφορές. Μέχρι στιγμής, πάντως, ουδείς από τους 13 υποψηφίους έχει ενημερώσει το ΤΑΙΠΕΔ πως αποσύρεται. Στους επτά ξένους, συγκαταλέγονται η τουρκική Dogus που έχει συνάψει στρατηγική συμμαχία με τη Lamda Development, το αμερικανικό hedge fund Baupost, που έχει «κτίσει» συμμετοχή 5,19% στον ΟΠΑΠ, το επίσης αμερικανικό fund Colony Capital που διαχειρίζεται επενδύσεις σε ακίνητα άνω των 50 δισ. δολαρίων, η канаδική ICI, η ρωσική Strategic Initiative, η οποία το Νοέμβριο του 2012 εξαγόρασε τη γαλακτοβιομηχανία Δωδώνη, και ο κινεζικός όμιλος Fosun, γνωστός από τη συνεργασία του με τον όμιλο Κουτσογιούτσου και τη Folli Follie. Τα έξι ελληνικών συμφερόντων σχήματα είναι η Lamda Development που συμμετέχει πλέον στη συντριπτική πλειοψηφία των διαγωνισμών του ΤΑΙΠΕΔ για ακίνητα και τουρισμό, η Dolphin Capital συμφερόντων Μίλτου Καμπουρίδη που λειτουργεί το Porto Heli Collections στο Πόρτο Χέλι, η ΤΕΜΕΣ του ομίλου Κωνσταντακόπουλου που έχει το Costa Navarino στη Μεσσηνία, ο όμιλος Γ. Προκοπίου με μεγάλη παρουσία στον χώρο του real estate, η Chartworld του εφοπλιστή Λ. Κολλάκη, και τέλος από τον κλάδο των κατασκευών η J&P.

Κλειδί για το μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον θεωρείται η δυνατότητα που παρέχεται από το ΕΣΧΑΔΑ στον νικητή του διαγωνισμού, πλάι στις ξενοδοχειακές μονάδες (υφιστάμενες ή και νέες) να κατασκευάσει πολυτελείς κατοικίες ή διαμερίσματα, με υποστηρικτικές χρήσεις. Συγκεκριμένα σύμφωνα με τη στρατηγική μελέτη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ΕΣΧΑΔΑ «αίρεται η δέσμευση της αποκλειστικής λειτουργίας ξενοδοχειακών μονάδων εντός του ακινήτου, και ειδικότερα των τριών υφιστάμενων», δηλαδή των Arion Resort and Spa, και The Westin Hotel Athens, καθώς και του πρώην Aphrodite Hotel. Στην πράξη αυτό σημαίνει ότι ο επενδυτής θα έχει τη δυνατότητα ακόμη και να κατεδαφίσει κάποια υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα, προκειμένου να κατασκευάσει πολυτελείς παραθεριστικές κατοικίες. Ειδικότερα το ΕΣΧΑΔΑ προβλέπει πως τα 33.500 τ.μ. από τα 56.700 τ.μ. της συνολικής έκτασης στο Μικρό Καβούρι, μπορούν να καλύπτονται από χρήσεις που συνδέονται με πολυτελείς παραθεριστικές κατοικίες. Για το λόγο αυτό, οι χρήσεις γης στην περιοχή μεταβλήθηκαν σε ζώνη τουρισμού - αναψυχής, αλλά διατηρήθηκε ο συντελεστής δόμησης στο 0,20 και το ποσοστό κάλυψης στο 10%. Σε

κάθε περίπτωση, το ΕΣΧΑΔΑ επιβάλλει τη λειτουργία μιας τουριστικής μονάδας, επιφάνειας τουλάχιστον 17.000 τ.μ. και δυναμικότητας 265 κλινών. Το ίδιο σχέδιο προβλέπει πως σε περισσότερο από το 50% της έκτασης (στα 160 στρέμματα από το σύνολο των 308 στρεμμάτων) δεν επιτρέπεται καμία παρέμβαση και δόμηση. Επίσης, η ίδια μελέτη αφήνει ανοικτό το ενδεχόμενο μελλοντικής ένταξης της γειτονικής έκτασης που διαθέτει η Εκκλησία στη ζώνη τουρισμού - αναψυχής που θα αναπτυχθεί στο Μικρό Καβούρι. Πρόκειται για την έκταση που σήμερα φιλοξενεί το εκκλησιαστικό ορφανοτροφείο που ιδρύθηκε το 1920.