



ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ, ΕΝΑ ΑΓΝΩΣΤΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΕΡΓΑΛΕΙΟ

Πρόδρομος Νικηφορίδης
Αρχιτέκτων



Ο δημόσιος χώρος αποτελεί το σημαντικότερο συστατικό στοιχείο των πόλεων μας, αντανακλά την εικόνα τους στα μάτια των κατοίκων και επισκεπτών της. Αντιμετωπίστηκε εδώ και πολλές δεκαετίες με απαξίωση τόσο από τα κέντρα λήψης αποφάσεων όσο και από την συντριπτική πλειοψηφία των πολιτών. Η λειτουργική και αισθητική απαξίωση του αστικού περιβάλλοντος προέρχεται από τα συσσωρευμένα προβλήματα του.

Ο δημόσιος χώρος υπερβαίνει το χρόνο της ζωής μας, υπήρχε πριν από εμάς και θα εξακολουθεί να υπάρχει μετά από εμάς. Είναι ότι έχουμε από κοινού με όσους ζουν μαζί μας. Το σημαντικότερο εργαλείο στη διαμόρφωση και εξέλιξη του δημόσιου χώρου είναι οι αστικές αναπλάσεις. Παίζουν ένα πολύ σημαντικό ρόλο για τμήματα ή ολόκληρες πόλεις με αποτέλεσμα να επηρεάζεται και το αντίστοιχο κοινωνικό σύνολο.

Η πόλη οφείλει να εξασφαλίζει στους κατοίκους της τις απαραίτητες και αναγκαίες προϋποθέσεις για στοιχειώδη ποιότητα διαβίωσης. Οι σύγχρονες πόλεις έχουν να αντιμετωπίσουν πολλά προβλήματα που σχετίζονται με την ανεπάρκεια κοινόχρηστων χώρων, την υποβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης, την εγκληματικότητα, την κυκλοφοριακή συμφόρηση και σίγουρα την γενικότερη περιβαλλοντική υποβάθμιση.

Στο επίκεντρο του προβληματισμού για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής σε πολλές ευρωπαϊκές πόλεις βρίσκονται πλέον οι αναπλάσεις υποβαθμισμένων περιοχών, κάποιες από τις οποίες είχαν πολύ καλά αποτελέσματα.

Οι λόγοι που οδηγούν στην υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος δεν είναι πάντα οι ίδιοι. Στην Ελλάδα ίσως ο πιο σημαντικός παράγοντας να είναι η επικράτηση του ιδιωτικού επί του δημοσίου, που συνοδεύτηκε από γενικευμένη υποβάθμιση και του φυσικού περιβάλλοντος. Πρωταρχικός στόχος των αναπλάσεων είναι η βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων που μπορεί να επιτευχθεί μέσα από την βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την ανάδειξη του ιστορικής, μορφολογικής και πολιτιστικής ταυτότητας της περιοχής.

Σύμφωνα με τον Ν.2508/1997 «Ανάπλαση περιοχής είναι το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής».

Το πλέον φιλόδοξο πρόγραμμα που υλοποιήθηκε ποτέ είναι αυτό της ΕΑΧΑ (Ένοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας) που προσπάθησε με την ανάπλαση του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας να δημιουργήσει ένα ανοιχτό μουσείο στο κέντρο της πόλης. Στόχος της ΕΑΧΑ ήταν η δημιουργία ενός ενιαίου δικτύου αρχαιολογικών χώρων και μνημείων που θα ενσωμάτωνε παράλληλα χώρους πρασίνου, χώρους πολιτιστικών δραστηριοτήτων, αναψυχής και κοινωνικές εγκαταστάσεις.



ράλληλα θέματα σχετικά με την απόδοση της συνολικής περιοχής στην πόλη, την ανάκτηση σημαντικών κοινόχρηστων χώρων με τη δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου, την διατήρηση αξιόλογων κτιρίων, την ενίσχυση και επέκταση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, την δημιουργία σημαντικού αριθμού θέσεων στάθμευσης για την ανακούφιση της ευρύτερης περιοχής.

Μερική ανάπλαση, όπως ευρύτερη περιοχή Πλατείας Χρηματιστηρίου:

Στην περίπτωση της ανάπλασης και βιοκλιματικής αναβάθμισης της ευρύτερης περιοχής της Πλατείας Χρηματιστηρίου δεν πε-

στη Θεσσαλονίκη δεν υπήρξε μέχρι σήμερα μία ανάπλαση αντίστοιχης κλίμακας ή τουλάχιστον μία ανάπλαση που να αποτελεί ένα πλήρες επιχειρησιακό σχέδιο. Την ανάπλαση ως μία ολοκληρωμένη παρέμβαση στοχεύει στην ανασυγκρότηση και αειφόρο οικονομική και κοινωνική αναζωογόνηση αστικών περιοχών μπορούμε να διακρίνουμε σε δύο βασικές κατηγορίες, την ριζική και την μερική ανάπλαση.

Ριζική ανάπλαση, όπως Διεθνής Έκθεση Θεσσαλονίκης:

Η ριζική ανάπλαση έχει ως αφετηρία την ολοκληρωτική ανασυγκρότηση της περιοχής που ξεκινά με την κατεδάφιση και ακύρωση της προϋπάρχουσας κατάστασης και την εκ νέου ανοικοδόμηση και διαμόρφωση της. Πρόκειται για μία δραστηκή παρέμβαση που έχει υλοποιηθεί σε πολλές ευρωπαϊκές πόλεις, σε έντονα υποβαθμισμένες περιοχές. Η ανάπλαση της Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης εφόσον αποφασιστεί θα μπορούσε να γίνει με την ριζική ανάπλαση της περιοχής. Σε αυτή την περίπτωση πέρα από την απόφαση για ολοκληρωτική ανασυγκρότηση της κτιριακής υποδομής θα πρέπει να τεθούν πα-

ριλαμβάνονται αλλαγές πέρα από αυτές που σχετίζονται με τον δημόσιο χώρο. Πρόκειται για μία μερική ανάπλαση της περιοχής που γίνεται μόνο με την συμμετοχή ενός φορέα, του Δήμου Θεσσαλονίκης, που στόχο έχει την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου. Η μερική ανάπλαση δυστυχώς δεν «ακουμπάει» τα κρίσιμα θέματα των πυκνοδομημένων περιοχών, των υποβαθμισμένων και ανενεργών κτιριακών κελυφών και βέβαια δεν ρυθμίζει θέματα χρήσεων.

Αναφορικά με το εύρος της ανάπλασης μπορούμε να διακρίνουμε τις αναπλάσεις περιορισμένης και ευρείας κλίμακας.


Περιορισμένης κλίμακας, όπως ανάπλαση περιβάλλοντος χώρου της εκκλησίας των Δώδεκα Αποστόλων.

Πρόκειται για ένα πολύ σημαντικό μνημείο της Θεσσαλονίκης που βρίσκεται σε μία υποβαθμισμένη περιοχή του ιστορικού κέντρου δίπλα στα ανατολικά τείχη. Η περιοχή λόγω του χαμηλού οικονομικού ενδιαφέροντος που παρουσίαζε παρέμεινε αδιαμόρφωτη ειδικά μετά τις καταστροφές

ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ, ΕΝΑ ΑΓΝΩΣΤΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΕΡΓΑΛΕΙΟ

Πρόδρομος Νικηφορίδης
Αρχιτέκτων



Συνέχεια από τη σελίδα 23 

του σεισμού του 1978 και την απομάκρυνση των κατασκευών γύρω από το τείχος. Σήμερα είναι μία σημειακή παρέμβαση στον ιστό της πόλης που φιλοδοξεί να αναβαθμίσει το δημόσιο χώρο και να εντάξει το μνημείο στον κατακερματισμένο αστικό ιστό. Παράλληλα, έμμεσος στόχος είναι η αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος που ίσως προκληθεί από τα νέα δεδομένα.

Ευρείας κλίμακας, όπως Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Θεσσαλονίκης:

Το ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης χαρακτηρίζεται από έντονη οικιστική πυκνότητα, από έλλειψη δημόσιων χώρων, από χώρους πρασίνου και αναψυχής, γενικότερα από χώρους εκτόνωσης από την ιδιαίτερα συμπαγή σύγχρονη πόλη. Από την άλλη μεριά η έντονη ιστορική στρωματογραφία της πόλης προσφέρει απλόχερα αν και με τυχαίο τρόπο, την ανάδυση αρχαιολογικών ευρημάτων μέσα στη σύγχρονη δομή του ιστορικού κέντρου.

Στη σύγχρονη πόλη οι αρχαιολογικοί χώροι εμφανίζονται ως τα μοναδικά πλέον κενά μέσα στο συνεχές του αστικού ιστού, άλλοτε ως εκτεταμένοι αρχαιολογικοί χώροι και άλλοτε ως αρχαιολογικά θραύσματα. Η ύπαρξη τους και η λειτουργία τους είναι αποσπασματική τόσο με το άμεσο περιβάλλον, όσο και με τα υπόλοιπα μνημεία. Η ιστορική συνέχεια της πόλης διακόπτεται στη συνείδηση όσων την βιώνουν, είτε ως κάτοικοι, καθημερινοί περιπατητές και επισκέπτες των περιοχών αυτών, είτε ως ξένοι τουρίστες.

Η αποσπασματικότητα με την οποία εμφανίζεται η ιστορική στρωματογραφία ενισχύεται από την αποσπασματικότητα με την οποία αντιμετωπίζεται ο κάθε αρχαιολογικός χώρος. Σημαντικό ζητούμενο είναι ο τρόπος ένταξής του στη ζωή της πόλης, η αξιοποίησή του ως δημόσιος ανοικτός χώρος, η αναβάθμιση της αντιληπτικής του εικόνας και η ενσωμάτωσή του σε ένα διευρυνόμενο ιστορικό πλέγμα που αυξάνει και την "διδασκτική" του τελικά λειτουργία.

Σήμερα πρέπει να δημιουργήσουμε εκείνο το ενοποιητικό μοντέλο που θα αναρέσει τον κατακερματισμό των αρχαιολογικών χώρων, θα διαμορφώσει τα νέα δεδομένα, προκειμένου οι θύλακες απομόνωσης να μετατραπούν σε τόπους ένταξης. Πρέπει να αναζητήσουμε τη δυνατότητα ξεδιπλώνοντας την ιστορική συνέχεια να αναδείξουμε την πολιτισμική πολυμορφία της Θεσσαλονίκης.

Το στίχημα για την Θεσσαλονίκη, ιδιαίτερα στην τρέχουσα περίοδο της κρίσης και της στροφής προς τον ιστορικό τουρισμό, είναι η ενίσχυση της πολυπολιτισμικής ταυτότητας μέσα από την αναβάθμιση και αξιοποίηση του δυναμικού της. ■



ΟΙ ΜΙΚΡΟΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΙ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΤΕΕ ΚΑΙ ΤΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ

Νίκος Σουλάκας

Δρ Αρχιτέκτων Μηχανικός, μέλος της Μόνιμης Επιτροπής Αρχιτεκτονικών Θεμάτων του ΤΕΕ/ΤΚΜ 2010-2014



Η σύγχρονη προσέγγιση επιγραμματικά τοποθετεί τον δημόσιο αστικό χώρο ως κοινωνικό χώρο που είναι ανοικτός και προσπελάσιμος χωρίς διακρίσεις από το σύνολο των πολιτών με έντονη τη περιβαλλοντική διάσταση ως απαραίτητο στοιχείο της αστικής ζωής. Η έννοια της προσβασιμότητας αποτελεί πλέον κριτήριο ποιότητας του σχεδιασμού των δημόσιων χώρων. Οι δρόμοι, οι πλατείες, τα πάρκα και οι παραλίες θεωρούνται δημόσιος χώρος. Συνάμα, οι όψεις των κτηρίων (ιδιωτικών και μη) που περιβάλουν τον χρηστικό δημόσιο χώρο και συνδιαμορφώνουν με αυτόν το -δημόσιο- αστικό τοπίο συμπεριλαμβάνονται πλέον στη θεώρηση του δημόσιου χώρου ως αναπόσπαστο στοιχείο του.

Ως απόρροια αυτού του πλαισίου προσέγγισης, κατά την τελευταία περίοδο ενισχύεται στη διεθνή εμπειρία η απόδοση δημόσιων χώρων με ιστορικά εξειδικευμένες χρήσεις στο σύνολο των πολιτών (π.χ. λιμάνια). Οι αναπλάσεις αυτές αποκτούν έντονο αστικό συμβολισμό και σε πολλές περιπτώσεις εμβληματικό χαρακτήρα.

Στην περίπτωση της σύγχρονης Θεσσαλονίκης τα παραπάνω στοιχεία δεν υφίστανται με καθαρότητα ούτε ως προς τον ορισμό του δημόσιου χώρου ούτε ως προς την δυναμική της



διεκδικησή του ως κοινωνικό αγαθό.

Κατ' αρχήν η πόλη πάσχει εκ γενετής από έλλειψη σχεδιασμένων δημόσιων χώρων με εξαίρεση ολιγάριθμες πλατείες του κέντρου. Συγχρόνως, ο μεγάλος πρωταγωνιστής του αστικού τοπίου της, οι δρόμοι, είναι αποτέλεσμα της μεταπολεμικής ανοικοδόμησής και επάλληλων οικοδομικών κανονισμών, εξαιρέσεων και παρεκκλίσεων όπου δεν υπάρχει μέριμνα για την ποιότητα του αστικού τοπίου. Εξαίρεση και εδώ αποτελούν συγκεκριμένοι δρόμοι του κέντρου που διαμορφώθηκαν πριν την ανοικοδόμηση πάνω σε συγκροτημένο σχέδιο χαράξεων των οδών (σχέδιο Heibgard) και διατηρούν το κτηριακό αποθεματικό τους, διασώζοντας κάποια ποιοτικά στοιχεία συγκεκριμένου αστικού χαρακτήρα: αυτού που κατανοούμε συλλογικά ως "Θεσσαλονίκη" ανεξαρτήτως του τόπου διαμονής μας στη πόλη.

Η έλλειψη συγκροτημένων σχεδίων και η αισθητική κληρονομιά που άφησαν γενιές εργολάβων-κατασκευαστών και οικοπεδούχων δεν δημιούργησαν προϋποθέσεις για την διαμόρφωση υψηλού αισθητικού κριτηρίου στους κατοίκους της πόλης, ούτε διεκδικήσεις για ποιοτικό δημόσιο χώρο. Αντίθετα, πήραν με-

Η έννοια του δημόσιου χώρου της πόλης είναι ένας πλούσιος θεματικός κύκλος με πολλές προσεγγίσεις -κριτικής- θεωρίας του αστικού σχεδιασμού, αλλά και στους τομείς της αστικής γεωγραφίας, των κοινωνικών επιστημών και της κοινωνικής οικονομίας, της φιλοσοφίας και των εικαστικών τεχνών. Η χωρική παραγωγή του έχει περάσει στη διάρκεια της ιστορίας από πολυάριθμες φάσεις και κάθε φορά εκφράζει την οργάνωση και κοσμοθεωρία της κοινωνίας που τον δημιουργεί. Ανεξαρτήτως των συνθηκών που παράχτηκε, ο δημόσιος χώρος ήταν πάντα χώρος κοινωνικής συνάντησης (όχι απλός "τόπος συγκέντρωσης", που αποτελεί ένα μόνο μέρος της ευρύτερης έννοιας του κοινωνικού χώρου), ανοικτός σε περιορισμένο ή σε ευρύτερο αριθμό κοινωνικών ομάδων.

ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ



ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΥΝ



ΗΜΕΡΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΩΣ ΚΑΙ ΤΟΝ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟ 2014

Το ΤΕΕ/ΤΚΜ, αποφάσισε τη συνέχιση της ημέρας εξυπηρέτησης μηχανικών για φορολογικά θέματα

Η εξυπηρέτηση των συναδέλφων θα γίνεται από τις 12.00 μ. – 14.30 μ.μ. στον 1ο όροφο του ΤΕΕ/ΤΚΜ (γραφείο ΓΟΚ) τις Πέμπτες: 11 και 25 Σεπτεμβρίου, 9 και 23 Οκτωβρίου, 6 και 20 Νοεμβρίου και 4 και 18 Δεκεμβρίου. ■

4^ο ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Το 4^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Αγρονόμων & Τοπογράφων Μηχανικών, διοργανώνει ο Πανελλήνιος Σύλλογος Διπλωματούχων Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών (ΠΣΔΑΤΜ), για πρώτη φορά στη Θεσσαλονίκη, με τίτλο «Ο ρόλος του Αγρονόμου τοπογράφου Μηχανικού στην ανασυγκρότηση της χώρας» σε συνεργασία με τον Σύλλογο Διπλωματούχων Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών Β.Ελλάδας, με την υποστήριξη και συνεργασία του ΤΕΕ, του Τμήματος Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών της Πολυτεχνικής Σχολής ΑΠΘ, της Σχολής Αγρονόμων Τοπογράφων ΕΜΠ και των περιφερειακών και τοπικών τμημάτων και συλλόγων ΑΤΜ.

Στις 26, 27 & 28 Σεπτεμβρίου 2014, στο Κέντρο Διάδοσης Ερευνητικών Αποτελεσμάτων (ΚΕΔΕΑ) του ΑΠΘ (κόκκινο κτήριο - οδός 3ης Σεπτεμβρίου), με παράλληλη έκθεση εταιρειών και φορέων, που ασχολούνται με θέματα τοπογραφίας, γεωπληροφορικής και έργων υποδομής. Πληρ.: Στάθη Ε, γραμματεία ΠΣΔΑΤΜ, e-mail: psdatm@tee.gr, τηλ. 210 3301045, 3301089, φαξ. 210 3300972. ■



γάλη διάσταση τα φαινόμενα της καταπάτησης και της ιδιοποίησης του. Το γεγονός αυτό οδηγεί στην σταδιακή υποβάθμιση, στην ασάφεια του ορισμού του και στην απαξίωση του δημόσιου χώρου. Οι συνέπειες όμως είναι σοβαρότερες όσον αφορά στην συρρίκνωση της συλλογικής έκφρασης της κοινότητας των κατοίκων και την απομείωση του πολιτισμού του δημόσιου χώρου. Ο δημόσιος χρηστικός χώρος της πόλης ως αστική υποδομή είναι πεινυρή όχι μόνο ποσοτικά αλλά και ως ένταση χρήσης και συμβολισμού. Επί πλέον, κρίνοντας εκ του αποτελέσματος διαπιστώνεται ένα τεράστιο έλλειμμα γνώσης που έχει το ευρύ κοινό για τα οφέλη του δημόσιου χώρου ως κοινό αγαθό έναντι των "ωφελειών" που αποκομίζει από την ιδιοποίησή του.

Η ζωτική σημασία του δημόσιου χώρου ως χώρου κοινωνικής έκφρασης και διαμόρφωσης αστικού πολιτισμού δεν περιορίζεται στους επώνυμους κεντρικούς δημόσιους χώρους της πόλης. Σχετίζεται εξ ίσου και με τον δημόσιο χώρο μικρής κλίμακας και τοπικής χρήσης στην περιφέρεια, καθόσον και εκεί παράγεται ανάλογο κοινωνικό αποτέλεσμα. Μπορούμε να φανταστούμε ότι αν οι κεντρικοί επώνυμοι και με έντονο συμβολισμό δημόσιοι χώροι αποδυναμώνονται από τα φαινόμενα που περιγράψαμε, οι περιφερειακοί δημόσιοι χώροι για τους ίδιους λόγους μπορούν να απογυμνωθούν από την συλλογική τους διάσταση με άμεσες αρνητικές επιπτώσεις στη συνοχή του κοινωνικού ιστού. Η διαφύλαξη και ενδυνάμωσή τους είναι λοιπόν εξ ίσου σημαντική για μία ευνομούμενη και δίκαια πόλη.

Η Μόνιμη Επιτροπή Αρχιτεκτονικών Θεμάτων του ΤΕΕ/ΤΚΜ της θητείας 2010-2014 στόχευσε εξ αρχής στα θέματα ανάκτησης του δημόσιου χώρου της πόλης. Η Επιτροπή ενσωμάτωσε μία κριτική στάση απέναντι στην κυρίαρχη αντίληψη για την διαχείριση του δημόσιου χώρου που είναι συνήθως εντοπισμένη στους επώνυμους χώρους μεγάλης κλίμακας. Η προσοχή της εντοπίστηκε στην επισκόπηση του απαξιωμένου και μικρής κλίμακας δημόσιου χώρου ως ζωτικού χώρου της καθημερινότητας των κατοίκων της και εκφράστηκε μέσω της διοργάνωσης των Μικρών Αρχιτεκτονικών Διαγωνισμών.

Η απόσταση που πρέπει να καλυφθεί μέχρι την ανάκτηση του δημόσιου χώρου περνάει σε πρώτο στάδιο από την αναγνώριση και καταξίωση της αξίας του ως δημόσιο αγαθό, κατόπιν η ανάκτησή του οφείλει να απαιτηθεί συλλογικά και συγχρόνως να λειτουργήσουν οι μηχανισμοί δημιουργίας και διατήρησής του. Η συνεισφορά της Μόνιμης Επιτροπής Αρχιτεκτονικών Θεμάτων εντοπίστηκε στην αναγνώριση της αξίας του διάσπαρτου αδρανούς αποθεματικού δημόσιου χώρου όπου κι αν είναι αυτό διαθέσιμο στο σύνολο της πόλης και στο ξεκίνημα μίας συστηματικής διαδικασίας ανάκτησής του μέσω της πραγματοποίησης αναπλάσεων μικρού προϋπολογισμού σε δεύτερο χρόνο.

Μπορεί η ανάπλαση αυτών των χώρων να έχει και αναπτυξιακή διάσταση; και πόσο μπορεί να είναι μέρος ενός ευρύτερου αναπτυξιακού μοντέλου;

Η απάντηση στο πρώτο ερώτημα οφείλει να είναι θετική. Και λέω οφείλει διότι αφενός

μεν οι οικονομικές συνθήκες του παρόντος δεν επιτρέπουν μη στοχευμένες οικονομικές κινήσεις και επενδύσεις και αφετέρου οι συνθήκες του δημόσιου χώρου της Θεσσαλονίκης έχουν πολλά περιθώρια βελτίωσης προς κάθε κατεύθυνση με μεγάλο προσδόκιμο επιτυχίας. Το ερώτημα μετατοπίζεται στο ποιες είναι οι κατάλληλες κινήσεις ώστε η ανάπλαση του δημόσιου χώρου να έχει ανταποδοτικά οφέλη.

Κατ' αρχήν η αναβάθμιση του δημόσιου χώρου δεν ανταποκρίνεται στη λογική της αγοράς ακινήτων (δημιουργία υπεραξίας από το προϊόν που αξιοποιείται στο πλαίσιο μιας υφιστάμενης αγοράς με όρους ανταγωνισμού). Ο δημόσιος χώρος είναι μία υποθηκευμένη αξία που ενεργοποιείται από την ανάπλασή του απευθυνόμενος στο σύνολο του πληθυσμού η/και των επισκεπτών της πόλης, δηλαδή σε έναν μεγάλο αριθμό δυνάμει χρηστών που βρίσκονται ήδη εν αναμονή της χρήσης του.

Η αναβάθμισή του μπορεί να δημιουργήσει ή να δυναμοποιήσει υπεραξία-ες σε πολλαπλά επίπεδα (κοινωνικό, ιδιωτικό, κλαδικό, τοπικό κλπ.), ανάλογα με τα στοιχεία που πλαισιώνουν το πρόγραμμα της ανάπτυξής του και ανάλογα με την εκάστοτε στόχευση (π.χ. η αναβάθμιση του δημόσιου χώρου με στόχευση την ανάδειξη της μνημειακότητας και της ιστορικής του διάστασης ενεργοποιεί διαφορετικούς οικονομικούς τομείς και έχει διαφορετική βαρύνοση σημασία για τη κοινωνική συνοχή σε σχέση με την ανάπλαση μιας παραλιακής ζώνης αναψυχής με γνώμονα την τουριστική προώθηση).

Σημαντικός λοιπόν παράγοντας είναι η καθαρότητα των στόχων της αναβάθμισης. Ως πολλαπλασιαστής όμως του οφέλους και με αναπτυξιακές προοπτικές λειτουργεί η ένταξη των επί μέρους επεμβάσεων ανάπτυξης σε ευρύτερα προγράμματα με πολλαπλή στόχευση που καλύπτουν όλες τις παραμέτρους της βιώσιμης ανάπτυξης: οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές.

Ομοίως συμβαίνει και με την ανάπλαση του περιφερειακού δημόσιου χώρου σε επίπεδο γειτονιάς. Η αναζωογόνηση τοπικών οικονομικών και η ενδυνάμωση της συνοχής της τοπικής κοινωνίας συγκαταλέγονται στα άμεσα οφέλη. Ωστόσο τα πολλαπλά οφέλη προκύπτουν από την ένταξη σε ευρύτερα δίκτυα μέσα στον αστικό ιστό. Οι δράσεις ανάπτυξης του αδρανούς αποθεματικού του δημόσιου χώρου μικρής κλίμακας θα έχει πολλαπλή ανταποδοτική αξία και αναπτυξιακή διάσταση σε άμεση σχέση με την αναβάθμιση υποδομών μετακίνησης και, ιδιαίτερα για την Θεσσαλονίκη, η κατά το δυνατόν ιδιαίτερη έμφαση στα δημόσια μέσα μεταφοράς, στοχεύοντας συγχρόνως σε θέματα αστικής ένταξης και βιώσιμης κινητικότητας με στόχο μία πιο ισόρροπη αστική ανάπτυξη σε επίπεδο πολεοδομικού συγκροτήματος.

Υπό αυτές τις προϋποθέσεις η αναβάθμιση του απαξιωμένου και μικρής κλίμακας δημόσιου χώρου μπορεί και πρέπει να αποτελέσει μέρος ενός ευρύτερου αναπτυξιακού μοντέλου, που θα συνδέσει το κύτταρο της γειτονιάς με την ενότητα της ευρύτερης αστικής και υπεραστικής περιφέρειας ως μέρος ενός ευρύτερου αναπτυξιακού μοντέλου. ■