

ΚΙΑΤΟ: Ο ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΠΟ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΤΟΠΙΟ

Δήμητρα Σπανού

Προβληματισμοί και στόχοι

Τα τελευταία χρόνια, μέσα σε ένα περιβάλλον οικονομικής, περιβαλλοντικής και κοινωνικής κρίσης, πολλά δεδομένα σχετικά με την ανάπτυξη και οργάνωση του χώρου αναθεωρούνται. Στα πλαίσια αυτού του προβληματισμού αναπτύσσεται διεθνώς αλλά και στην Ελλάδα η συζήτηση για τον αγροτικό χώρο, για τα χαρακτηριστικά και τη θέση του στη σύγχρονη οικονομία. Διαπιστώνεται, έτσι, μια βασική αντίφαση: από τη μια, η πληθυσμιακή και χωρική συρρίκνωση του παραδοσιακού αγροτικού χώρου, και από την άλλη, το ολοένα αυξανόμενο ενδιαφέρον γι' αυτόν από τον αστικό πληθυσμό, που οδηγεί στην αναζήτηση της μορφής, των προϊόντων και των ποιοτικών χαρακτηριστικών που έχουν συνδεθεί με την αγροτική παραγωγή. Και ενώ έχει αναπτυχθεί ένας πολύπλευρος λόγος, κριτικής ή υπεράσπισης, για όσα συμβαίνουν στις σύγχρονες μεγάλες πόλεις, ο οποίος συνοδεύεται, εκτός από τις πολιτικές των επίσημων φορέων, και από διεκδικήσεις των ίδιων των υποκειμένων, τα ζητήματα της υπαίθρου συνήθως διατυπώνονται

μεμονωμένα και αντιμετωπίζονται ως τέτοια. Έτσι, γίνεται λόγος για το φυσικό περιβάλλον, το αγροτικό ζήτημα, τον τουρισμό, την ερήμωση των μικρών οικισμών και για μια σειρά παρόμοιων θεμάτων, άλλοτε αφήνοντας στην άκρη και άλλοτε αποκρύπτοντας τις μεταξύ τους αλληλοσχετίσεις.

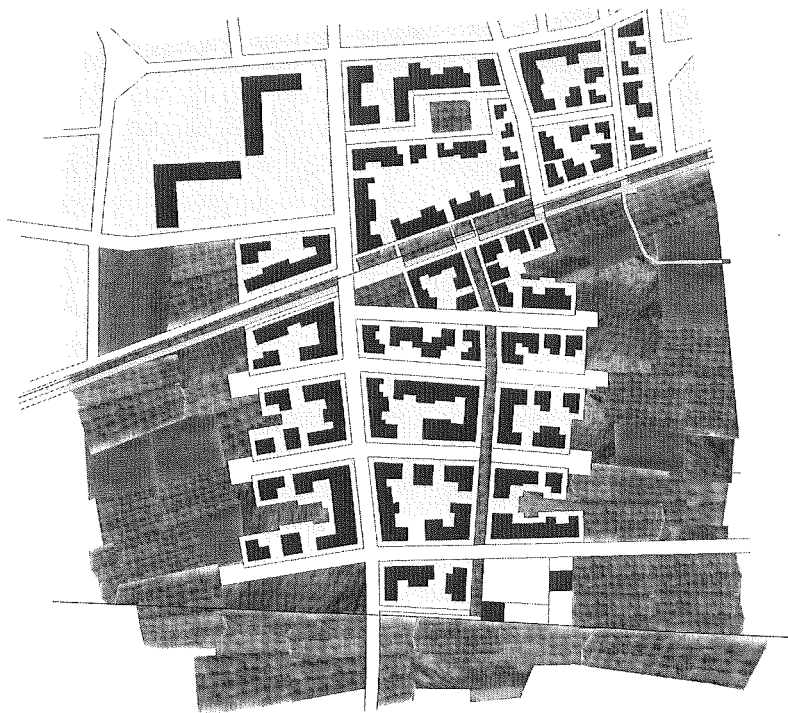
Στόχος αυτής της εργασίας είναι η διαχείριση της αστικής ανάπτυξης σε μια μικρή πόλη όπου επιδρούν όλες αυτές οι δυναμικές. Το Κιάτο αποτελεί ένα προνομιακό εργαστήριο γι' αυτή τη μελέτη, καθώς συνδυάζει όλα αυτά τα χαρακτηριστικά. Η ανάλυση του χώρου ξεπερνά τα όρια που θέτει ο σχεδιασμός σε συγκεκριμένες κλίμακες και διοικητικά όρια και βασίζεται στις οικονομικές και κοινωνικές σχέσεις που έχουν αναπτυχθεί ή εμφανίζονται σήμερα σε μια ευρύτερη περιοχή, καθώς και στην καθημερινότητα της πόλης. Οι προτάσεις που ακολουθούν αποτελούν το προϊόν μιας προσπάθειας κατανόησης όλων των παραμέτρων και αλληλοτροφοδότησης μεταξύ της ανάλυσης και της πρότασης. Τελικός σκοπός είναι αφενός ο σχεδιασμός του συγκεκριμένου αστικού χώρου με χαρακτηριστικά βιωσιμότητας και αφετέρου η συνε-

χής διατύπωση γενικεύσιμων αρχών, ώστε να συγκροτηθεί μια επιχειρηματολογία για το σχεδιασμό του αστικού και εξωαστικού χώρου.

Το Κιάτο

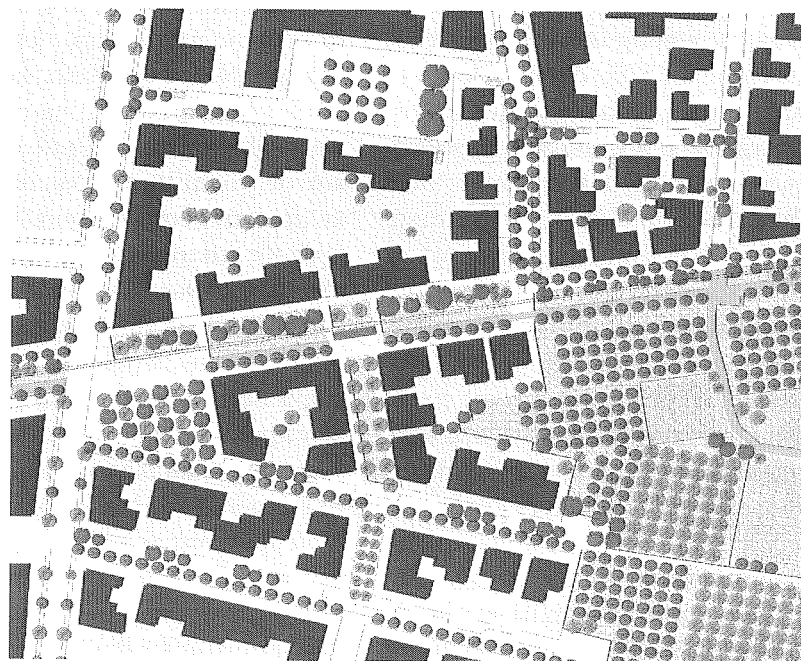
Το Κιάτο βρίσκεται στη Ν όχθη του Κορινθιακού Κόλπου και αποτελεί το δεύτερο μεγαλύτερο αστικό κέντρο του Νομού Κορινθίας και έδρα του καποδιστριακού Δήμου Σικωινίων. Πρόκειται για μια σχετικά καινούργια πόλη, που δημιουργήθηκε μετά τη σύσταση του ελληνικού κράτους και αναπτύχθηκε στη βάση ισχυρών κοινωνικών και οικονομικών δεσμών με την αγροτική ενδοχώρα που την περιβάλλει. Αναδείχθηκε σε εξαγωγικό κέντρο αγροτικών προϊόντων ήδη από τα τέλη του 19ου αιώνα και σύντομα αποτέλεσε το εμπορικό και διοικητικό κέντρο της ευρύτερης περιοχής. Μέχρι το μεσοπόλεμο ήταν η σταφίδα, μεταπολεμικά τα βερίκοκα και από τη δεκαετία του 1960 μέχρι και αυτή του 1980 τα εσπεριδοειδή, που εξαγόταν στη Σοβιετική Ένωση από το λιμάνι του.

Από τη δεκαετία του 1990 ο μειούμενος ρόλος του λιμανιού του



Εικόνα 1.

Τελική εικόνα του αστικού χώρου στην περιοχή του σταθμού του Προαστιακού. Η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου σχεδιάζεται στα ίχνη των αγροτικών δρόμων και ενοποιείται με το υπάρχον, ενώ το κτισμένο προκύπτει με βάση τις σημερινές τάσεις οικοδόμησης. Ο αστικός ιστός και τα οικοδομικά τετράγωνα «διαλύονται» στον αγροτικό χώρο, επιτρέποντας μια σύνθεση των ορίων τους

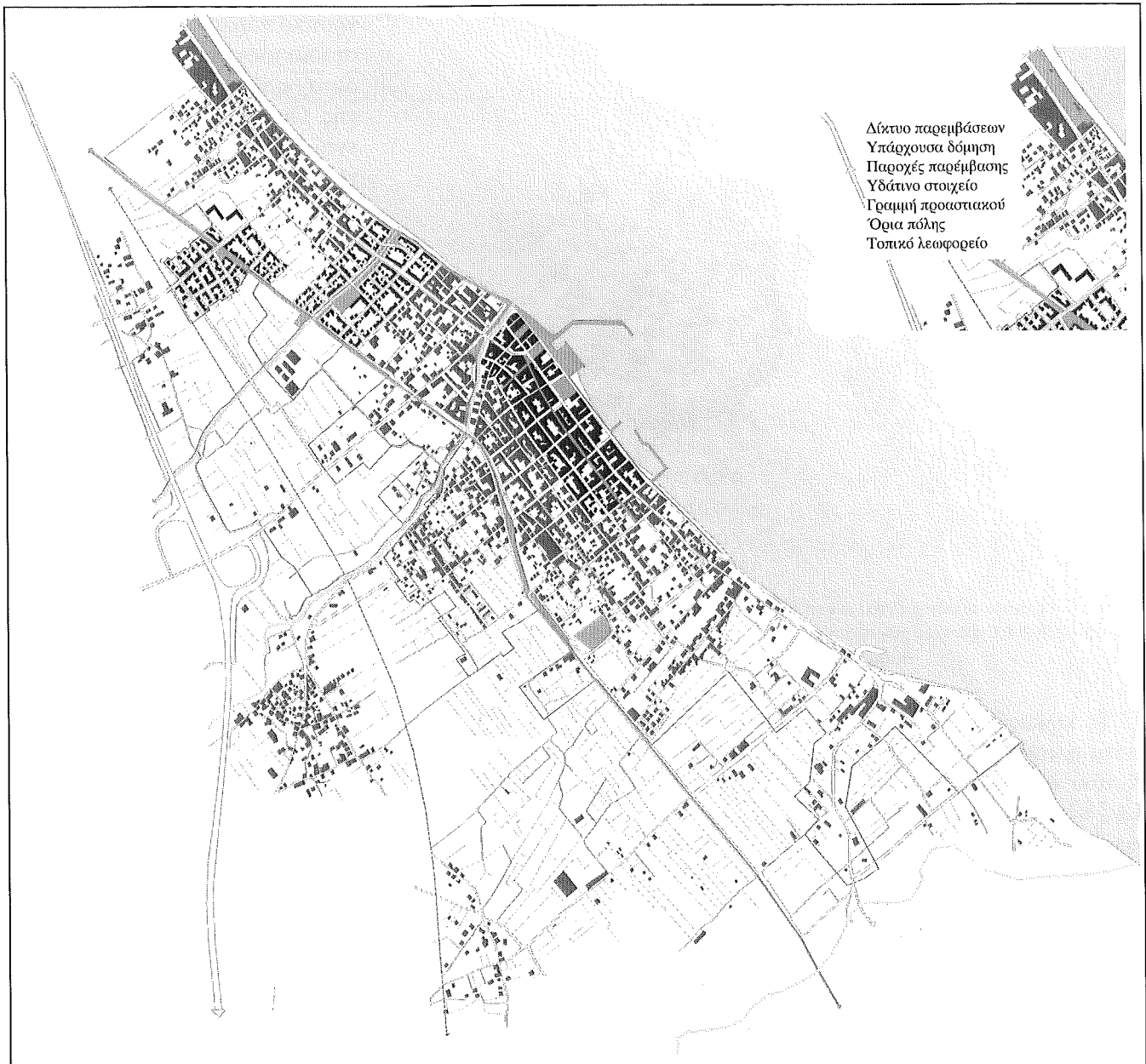


Εικόνα 2.

Λεπτομέρεια από την περιοχή του σταθμού του Προαστιακού, όπου διακρίνεται η επεξεργασία της σχέσης του αγροτικού με το δομημένο περιβάλλον. Βασικό εργαλείο σχεδιασμού αποτελούν οι φυτεύσεις σε δημόσιο και ιδιωτικό χώρο. Επιλέγονται ενδημικά δέντρα, φυλλοβόλα και αιθιαλή, σε συνδυασμό με την παρόδια φύτευση πορτοκαλιών, που αποτελούν χαρακτηριστική καλλιέργεια της περιοχής

Κιάτου συμπύπτει με την αναπτυσσόμενη τουριστική δραστηριότητα μιας ευρείας παράκτιας ζώνης, κομμάτι της οποίας αποτελεί και το ίδιο. Τα παράλια του Κορινθιακού, πρώτα στο Λουτράκι και στη συνέχεια στα Δ της Διώρυγας, οικοπεδοποιούνται και χτίζονται για να μετατραπούν σε παραθεριστικά κέντρα με στόχο τους Αθηναίους ήδη από τη δεκαετία του 1970. Οι τάσεις αναδιάρθρωσης της τοπικής οικονομίας, όπως αποτυπώθηκαν στις ραγδαίες αλλαγές των χρήσεων γης, ενισχύονται από τα μεγάλα κοινωνικά έργα, την εγγύτητα με την πρωτεύουσα και τις επιδιώξεις του τοπικού πληθυσμού.

Το ίδιο το Κιάτο δεν αποτελεί παραθεριστικό κέντρο, αλλά συνδέεται και επηρεάζεται από τις νέες εξελίξεις. Εξακολουθεί να αποτελεί εμπορικό και διοικητικό κέντρο όπου υπερισχύει ο τριτογενής τομέας, με διαφορετικό τρόπο από ό,τι παλιότερα. Η έμφαση πλέον δίνεται στην εξυπηρέτηση των αναγκών του πληθυσμού μιας σύνθετης ευρύτερης περιοχής, που αποτελείται τόσο από την αγροτική ενδοχώρα όσο και από τα τουριστικά παράλια. Στο Κιάτο συνυπάρχουν δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα που αφορούν στην αγροτική παραγωγή με εκείνες που αφορούν στην οικοδομή και τον εξοπλισμό κατοικίας και σχετίζονται με τη μεγάλη οικοδόμηση των παραλιών. Αγροτική παραγωγή εντοπίζεται και στο ίδιο το Κιάτο, που στα όριά του περιλαμβάνει γη υψηλής παραγωγικότητας και αγροτοβιοτεχνικές δραστηριότητες. Η οικοδομική δραστηριότητα περιστρέφεται κυρίως γύρω από την κάλυψη των αναγκών σε πρώτη κατοικία ενός πληθυσμού που μετακινείται από τους γειτονικούς οικισμούς αναζητώντας εργασία στον τριτογενή



Εικόνα 3.

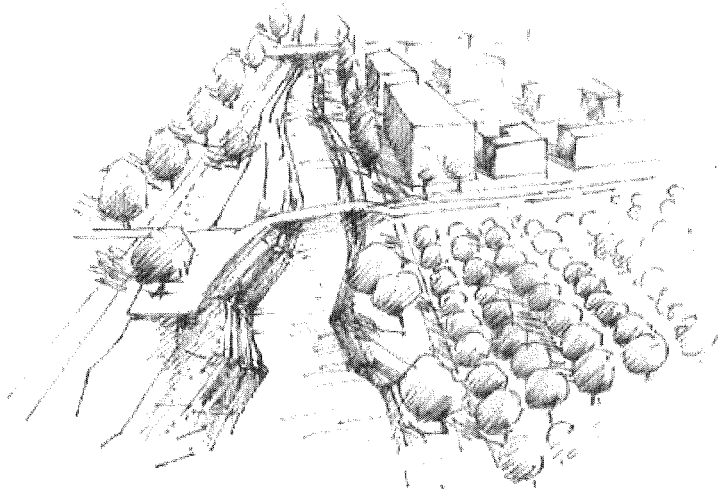
Τελική εικόνα του Κιάτου. Διακρίνεται το δίκτυο πεζοδρομών και ποδηλατοδρόμων που διατρέχει το αγροτικό πάρκο και τον αστικό χώρο μέχρι το θαλάσσιο μέτωπο, αξιοποιώντας τα ρέματα, τη γραμμή του ΟΣΕ και αγροτικούς δρόμους

τομέα ή συνεχίζει την εργασία του στον πρωτογενή αλλά προτιμά τη διαίτη σε ένα αστικό κέντρο.

Η έλευση του προαστιακού έχει οδηγήσει σε οικοδομικό οργανισμό στις παρυφές του σταθμού, σε περιοχή που παλιότερα ήταν χαρακτηρισμένη ως γη υψηλής παραγωγικότητας. Αντίστοιχα, καινούργιες δραστηριότητες υπερτοπικού χαρακτή-

ρα που δεν έβρισκαν ζωτικό χώρο στο κέντρο της πόλης αναπτύσσονται κατά μήκος του κύριου οδικού δικτύου. Τέλος, μια μικρή παραλιακή ζώνη στις παρυφές της πόλης προσελκύει παραθεριστική κατοικία. Η δόμηση κατά αυτό τον τρόπο μεταφέρεται σε συγκεκριμένα κομμάτια της πόλης, ενώ αρκετές εκτάσεις εντός σχεδίου παραμένουν α-

δόμητες και συνήθως καλλιεργούνται. Ο ιστός σταδιακά διαλύεται και από συμπαγής στο κέντρο καταλήγει σε αστικές κηλίδες ανάμεσα σε καλλιεργείες στην περιφέρεια του οικισμού. Οι έντονες πυκνώσεις, σε σχέση κυρίως με τις συγκοινωνιακές υποδομές, αναδεικνύουν τις μελλοντικές τάσεις ανάπτυξης της περιοχής.



Εικόνα 4.

Τα ρέματα αξιοποιούνται για τη διείσδυση του πρασίνου στον αστικό ιστό και την ενοποίηση του αγροτικού χώρου με το θαλάσσιο μέτωπο. Οι κοίτες τους περιλαμβάνουν διαμορφώσεις που τα καθιστούν κομμάτι του δημόσιου χώρου

Τα τελευταία χρόνια ολοκληρώνεται η μελέτη για το νέο ΓΠΣ του Κιάτου και των υπόλοιπων δημοτικών διαμερισμάτων του Δήμου Σικυωνίων. Σύμφωνα με αυτή, ο Δήμος Σικυωνίων αναμένεται να αποκτήσει χαράκτηρα περιαστικής, κυρίως τουριστικής περιοχής και περιοχής δεύτερης κατοικίας, αντί του κυρίως αγροτικού και εν μέρει αστικού που είχε ως σήμερα. Η κατεύθυνση που δίνεται είναι εκείνη της περαιτέρω αστικοποίησης της παραλιακής περιοχής και της ενίσχυσης του τριτογενούς τομέα, κυρίως του τουρισμού. Σύμφωνα με τους εκπονητές, το Κιάτο οφείλει να επεκταθεί και να προσαρμοστεί ολοκληρωτικά στο ρόλο ενός ισχυρού εμπορικού και τουριστικού κέντρου, ακόμα και αν τα στατιστικά στοιχεία στην ίδια μελέτη δεν τεκμηριώνουν επαρκώς αυτή την επιλογή. Ως συνέπεια, η γεωργική παραγωγή εκτοπίζεται ολοένα περισσότερο, πα-

ρότι η γη γύρω από το Κιάτο είναι χαρακτηρισμένη ως υψηλής παραγωγικότητας και αποτελεί έναν περιβαλλοντικό, οικονομικό και κοινωνικό πόρο για την πόλη.

Προτάσεις

Κεντρική ιδέα είναι η ανάπτυξη της πόλης με ήπιους τρόπους, βασισμένη στην αξιολόγηση όλων των δυναμικών που εμφανίζονται. Το βασικό εργαλείο είναι η διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού τοπίου που περιβάλλει το Κιάτο και η διασύνδεση όλων των ποιοτήτων του. Η αστική διάχυση περιορίζεται μέσω της κατευθυνόμενης αστικής ανάπτυξης στα σημεία όπου εμφανίζονται οι ισχυρότερες τάσεις αστικοποίησης. Για να επιτευχθούν τα παραπάνω επιστρατεύονται μια σειρά από σχεδιαστικά και νομοθετικά εργαλεία.

Κατ' αρχάς θεσμοθετείται το «α-

γροτικό πάρκο», με σκοπό την προστασία του αγροτικού τοπίου και τη διατήρηση της αγροτικής παραγωγής. Οι καλλιεργούμενες εκτάσεις εντάσσονται στο σχέδιο με αυτή τη χρήση, ενώ το δικαίωμα δόμησης μεταφέρεται σε συγκεκριμένους υποδοχείς, μέσα από μια μορφή αστικού αναδασμού. Το αγροτικό πάρκο εμπλουτίζεται με ήπιες δραστηριότητες αναψυχής, συμβατές με το χαρακτήρα του, και εντάσσεται σε ένα ευρύτερο δίκτυο πρασίνου. Αυτό το δίκτυο εισχωρεί στον αστικό ιστό εκμεταλλευόμενο τα ρέματα και τελικά συνδέει τον αγροτικό χώρο με το θαλάσσιο μέτωπο. Στο επίπεδο του αστικού σχεδιασμού, η εργασία προτείνει διαμορφώσεις κατά μήκος των ρεμάτων, οι οποίες αναδεικνύουν το σύνθετο ρόλο τους ως στοιχείων του οικοσυστήματος της περιοχής αλλά και του καθημερινού δημόσιου χώρου.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στην ανάδειξη των ήπιων μορφών μετακίνησης και την ένταξή τους στο παραπάνω πλαίσιο ανάπτυξης του χώρου. Η παλιά γραμμή του ΟΣΕ αξιοποιείται ως μέσο σταθερής τροχιάς που συνδέει τους παραλιακούς οικισμούς και λειτουργεί συμπληρωματικά με τον υπερτοπικό προαστιακό και τοπικές γραμμές λεωφορείων. Επιπλέον, σχεδιάζεται ένα εκτεταμένο δίκτυο ποδηλατοδρόμων, ώστε να διευκολυνθεί η ήδη διευρυμένη χρήση του ποδηλάτου ως μέσου μετακίνησης στην πόλη και στο αγροτικό πάρκο. Η αστική ανάπτυξη ενθαρρύνεται σε σημεία που γειτνιάζουν με τους σταθμούς των μέσων σταθερής τροχιάς ώστε να αποφευχθεί η δόμηση κατά μήκος του οδικού δικτύου. Έτσι, δημιουργούνται πυκνώσεις με αστικό χαρακτήρα και εξοπλισμό, ενώ διατηρείται το αγροτικό τοπίο.