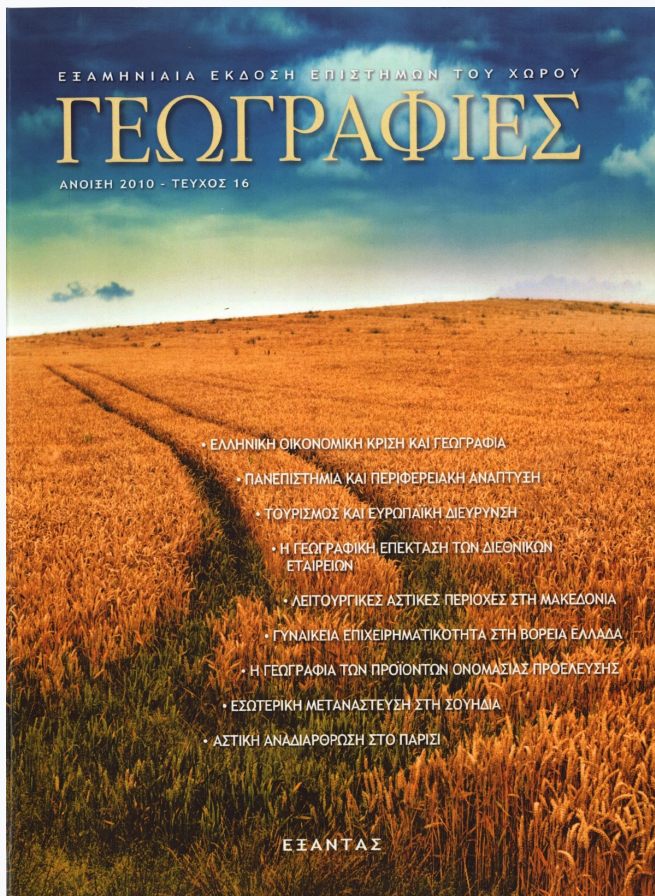


## Γεωγραφίες

Αρ. 16 (2010)

Γεωγραφίες, Τεύχος 16, 2010



### ΤΟ ΒΗΜΑ ΤΩΝ ΦΟΙΤΗΤΩΝ

-

- ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΡΙΣΗ ΚΑΙ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ
- ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΔΙΕΥΡΥΝΣΗ
- Η ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΕΘΝΙΚΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
- ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΣΤΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ
- ΓΥΝΑΙΚΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΤΗ ΒΟΡΕΙΑ ΕΛΛΑΔΑ
- Η ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΤΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΟΝΟΜΑΣΙΑΣ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ
- ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΜΕΤΑΝΑΣΤΕΥΣΗ ΣΤΗ ΣΟΥΔΙΑ
- ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΔΙΑΡΡΟΣΗ ΣΤΟ ΠΑΡΙΣΙ

ΕΞΑΝΤΑΣ

## 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.

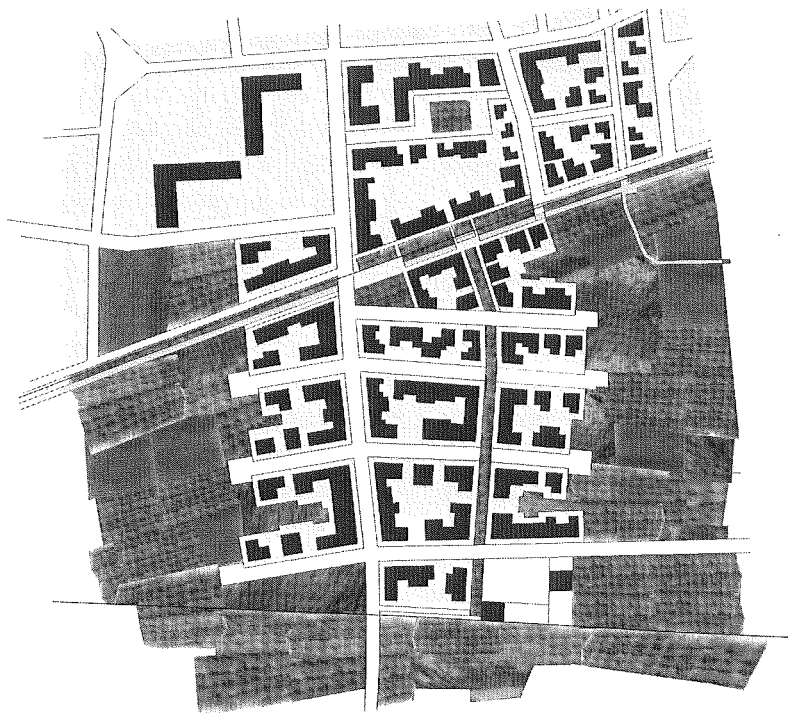
Στόχος αυτής της εργασίας είναι η διαχείριση της αστικής ανάπτυξης σε μια μικρή πόλη όπου επιδρούν όλες αυτές οι δυναμικές. Το Κιάτο αποτελεί ένα προνομιακό εργαστήριο γι' αυτή τη μελέτη, καθώς συνδυάζει όλα αυτά τα χαρακτηριστικά. Η ανάλυση του χώρου ξεπερνά τα όρια που θέτει ο σχεδιασμός σε συγκεκριμένες 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

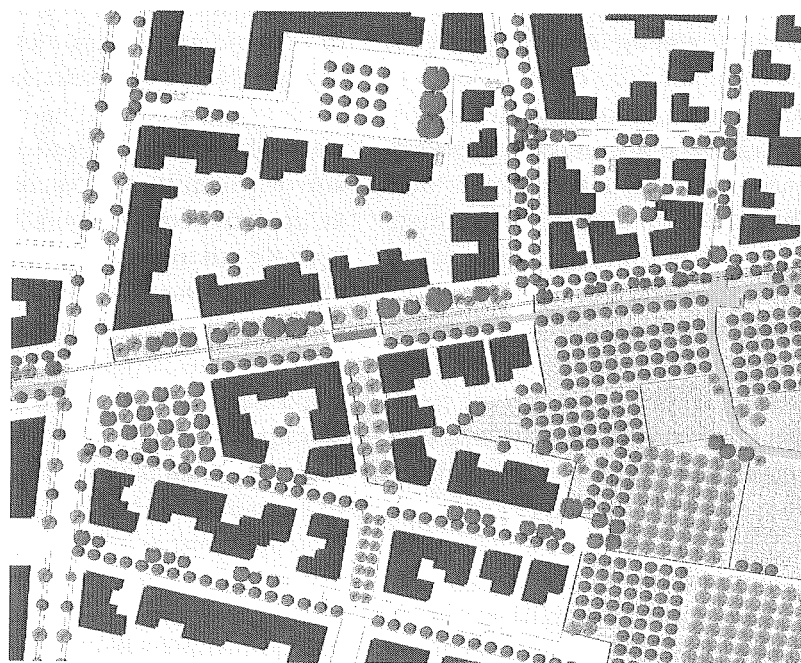
Το Κιάτο βρίσκεται στη Ν όχθη του Κορινθιακού Κόλπου και αποτελεί το δεύτερο μεγαλύτερο αστικό κέντρο του Νομού Κορινθίας και έδρα του καποδιστριακού Δήμου Σικωινίων. Πρόκειται για μια σχετικά καινούργια πόλη, που δημιουργήθηκε μετά τη σύσταση του ελληνικού κράτους και αναπτύχθηκε στη βάση ισχυρών κοινωνικών 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.**

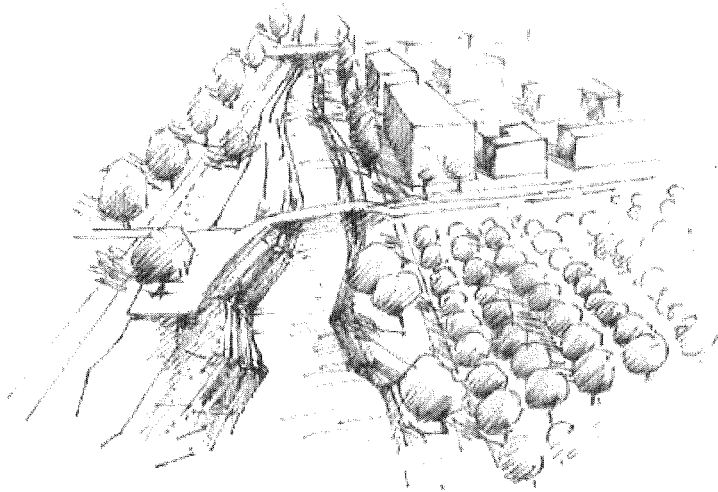
Τελική εικόνα του Κιάτου. Διακρίνεται το δίκτυο πεζοδρομών και ποδηλατοδρόμων που διατρέχει το αγροτικό πάρκο και τον αστικό χώρο μέχρι το θαλάσσιο μέτωπο, αξιοποιώντας τα ρέματα, τη γραμμή του ΟΣΕ και αγροτικούς δρόμους

τομέα ή συνεχίζει την εργασία του στον πρωτογενή αλλά προτιμά τη διαίτησή 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 συμπαγή στο κέντρο καταλήγει σε αστικές κηλίδες ανάμεσα σε καλλιεργείες στην περιφέρεια του οικισμού. Οι έντονες πυκνώσεις, σε σχέση κυρίως με τις κοινωνιακές 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 χαρακτήρα 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.

# ΑΣΤΙΚΟΙ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ: ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΑΝΤΙΠΑΡΑΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΝΗΜΗ Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΧΑΛΚΙΔΑΣ<sup>1</sup>

Ειρήνη Καλαθέρη

Στόχο της εργασίας αποτελεί η Σανάπτυξη προβληματισμών και ερωτημάτων γύρω από τους αστικούς μετασχηματισμούς που συντελούνται σε μια μεσαίου μεγέθους ελληνική πόλη, με αφορμή την περίπτωση ένταξης του έργου αναστήλωσης της Δημοτικής Αγοράς της Χαλκίδας στο Ειδικό Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, μετά το χαρακτηρισμό της ως διατηρητέου μνημείου από το ΥΠΠΟ το 2006. Μέσα από τις πολιτικές και οικονομικές αντιπαραθέσεις γύρω από το μέλλον της Δημοτικής Αγοράς, που συνεχίζονται για περίπου 30 χρόνια και διαπιστώνονται από τον όγκο των άρθρων, των αποφάσεων, των δράσεων και των θέσεων που μπορεί να συγκεντρώσει κανείς, αναδεικνύονται πολύ ενδιαφέρουσες πτυχές των μετασχηματισμών των ελληνικών πόλεων, μιας και σίγουρα δεν αποτελούν πρωτοτυπία της πόλης της Χαλκίδας.

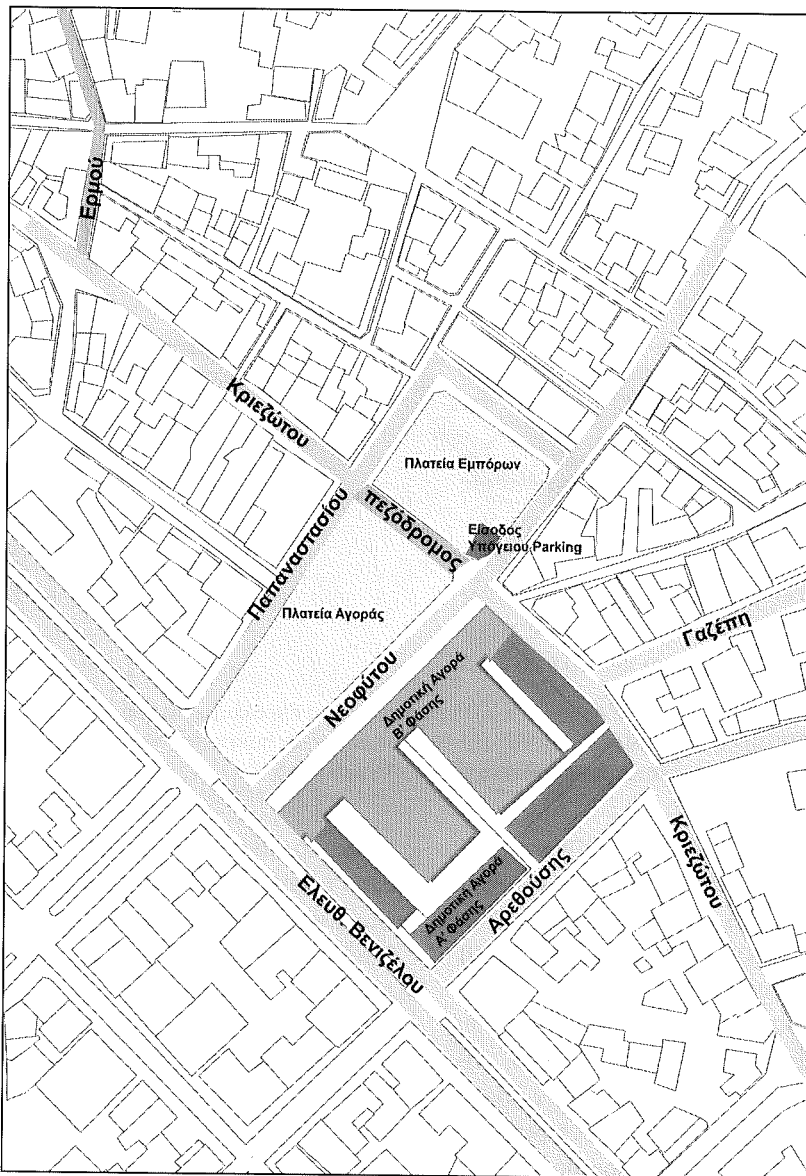
Η έρευνα που πραγματοποιήθηκε διακρίνεται αφενός σε *πρωτογενή έρευνα*, η οποία πέρα από τη βιωματική παρατήρηση, που αποτυπώνεται κυρίως σε φωτογραφίες, αφορά σε συζητήσεις με στοχευμένους πληροφορητές (μηχανικούς της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, δημοσιογράφους από τον τοπικό τύπο, πολιτικούς φορείς, καταστηματαρχές

που δραστηριοποιούνταν εντός της Δημοτικής Αγοράς, αλλά και γύρω από αυτήν), αφετέρου σε *δευτερογενή έρευνα*, που αφορά στη συλλογή και μελέτη άρθρων του τοπικού τύπου, έντυπου και ηλεκτρονικού, τη μελέτη σχετικής βιβλιογραφίας και άρθρων δημοσιευμένων σε διαδικτυακές σελίδες, περιοδικά ή άλλα έντυπα.

Η Δημοτική Αγορά αποτελούσε ανέκαθεν για τη Χαλκίδα έναν κεντρικό τόπο που ανταποκρινόταν στον εμπορικό της χαρακτήρα και την πληθυσμιακή της ανάπτυξη.<sup>2</sup> Η απαξίωση ωστόσο του κτηρίου, που ξεκινάει τη δεκαετία του 1980, κορυφώνεται το 2009, όταν τον Απρίλιο ο Δήμος ολοκληρώνει την εκκένωσή της, λόγω εξαθλίωσης της στατικής της κατάστασης, προκειμένου να αναστηλωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΚΣΝΜ του ΥΠΠΟ.

1. Διπλωματική μεταπτυχιακή εργασία, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, ΕΜΠ, 2009. Επibλέπουσα: Μαρία Μαντουβάλου.

2. Το κτήριο της Δημοτικής Αγοράς κατασκευάστηκε σε δύο φάσεις: *Α' φάση* (1883): κτηριακό συγκρότημα σε σχήμα Π, με κτήρια πετρόκτιστα, επιμήκη και ορθογωνικής κάτοψης, με ξύλινη δόριχτη στέγη με κεραμίδια και στέγαστρα με σιδερένια στηρίγματα, και εσωτερική πλατεία διαστάσεων 70 μ. x 60 μ. περίπου (σκούρο γκρι). *Β' φάση* (δεκαετία 1930): αρχιτέκτων Σόλων Κυδωνιάτης, προσθήκη διάδροφου τμήματος στην πρόσψη της Νεοφύτου και δύο εσωτερικές πτέρυγες (ανοιχτό γκρι).

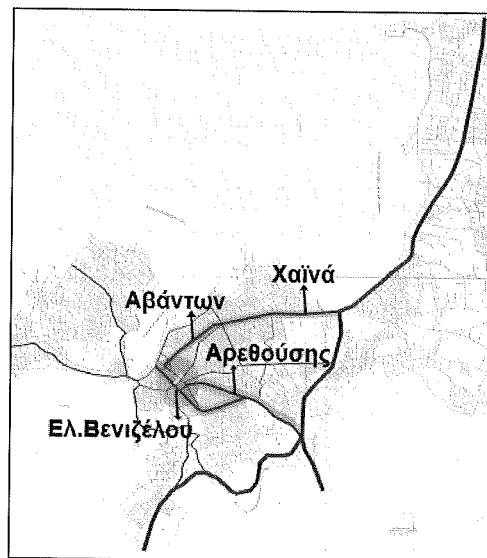


**Χάρτης 1.**

Τοπογραφικό της περιοχής της Δημοτικής Αγοράς

**Χάρτης 2.**

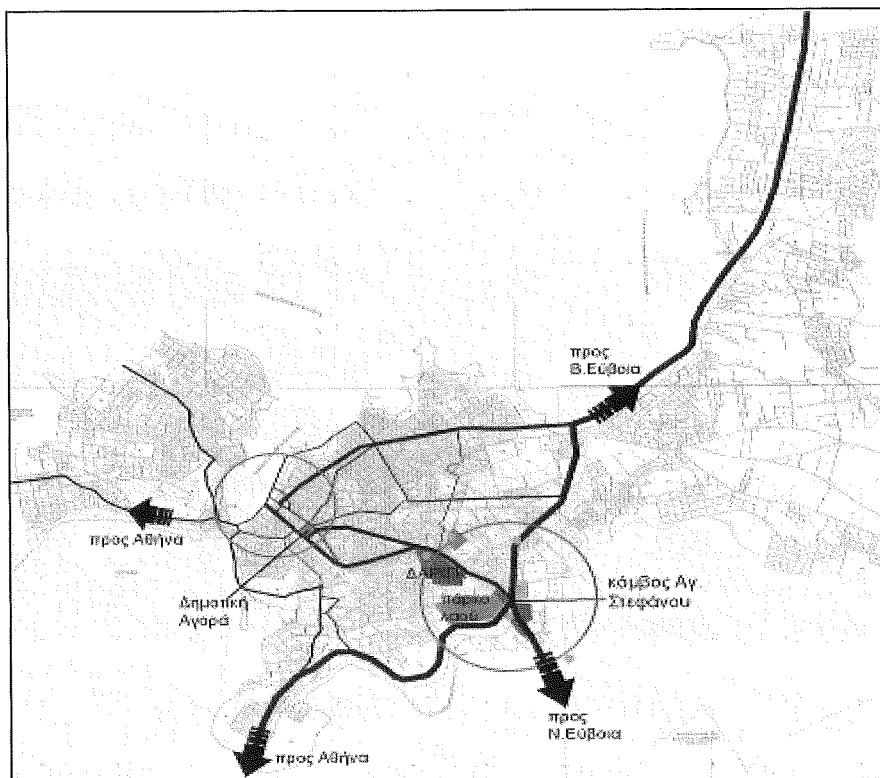
Τα διοικητικά όρια της Χαλκίδας και το κύριο οδικό δίκτυο: ο αρχικός πυρήνας ανάπτυξης του κέντρου, γύρω από την πλατεία και το κτήριο της Αγοράς, και η μετέπειτα γραμμική ανάπτυξη του κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων Ελ. Βενιζέλου, Αρεθούσης, Αβάντων και Χαϊνά



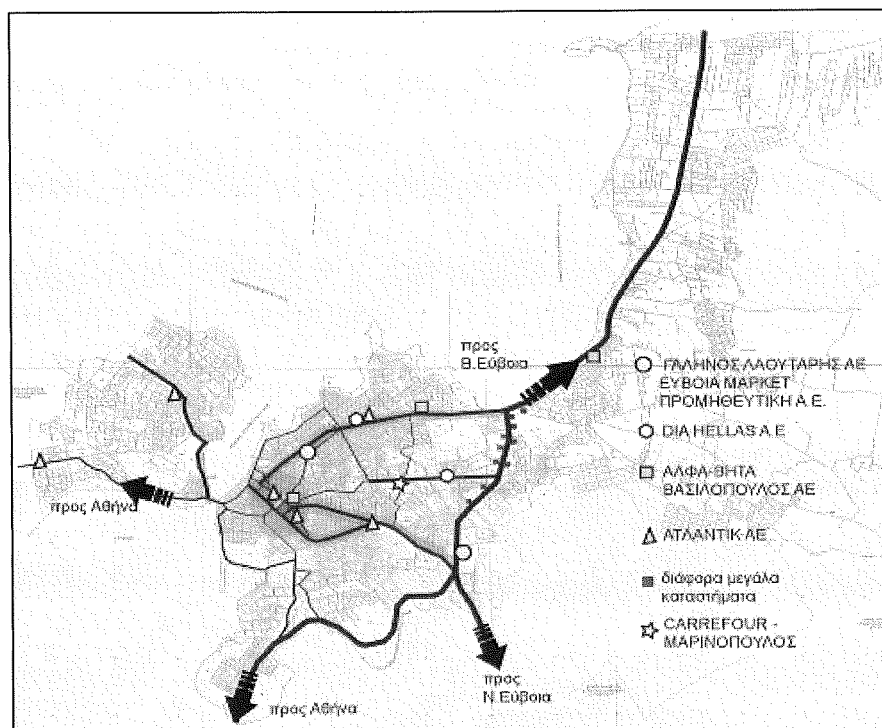
### 1. Το κέντρο της Χαλκίδας. Πολεοδομική αναδιάρθρωση και οικονομικές ανακατατάξεις

Η πολεοδομική διάρθρωση της Χαλκίδας παραμένει σαφής μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του 1990: μια πόλη με μια κύρια είσοδο στη γέφυρα του Ευρίπου, ένα κέντρο το οποίο ταυτίζεται γεωγραφικά με τον υφιστάμενο πυρήνα της πόλης, γύρω από την πλατεία και το κτήριο της Δημοτικής Αγοράς, και το οποίο αναπτύσσεται γραμμικά με το πέρασμα των χρόνων, κατά μήκος των κύριων οδικών αξόνων (Αβάντων - Χαϊνά, Ελ. Βενιζέλου - Αρεθούσης), και μια περιφέρεια, που ταυτίζεται με τους αρχικούς προσφυγικούς συνοικισμούς, οι οποίοι επεκτείνονται και ανοικοδομούνται με ταχείς ρυθμούς, με το σύστημα της αντιπαροχής, κατά την περίοδο 1960-1980.

Το 1990, με την κατασκευή της Ψηλής Γέφυρας και του περιφερειακού, η κατάσταση αλλάζει. Η Γέφυρα στη θέση της Αγίας Μαρίνας μετατοπίζει την κύρια είσοδο της πόλης και μετασηματίζει τη μέχρι τότε διάρθρωσή της. Η κύρια είσοδος, μέσω του περιφερειακού, μεταφέρεται στον Άγιο Στέφανο, σε μια περιοχή που μέχρι τότε αποτελούσε την περιφέρεια της πόλης και χρησιμοποιούνταν σαν ένα είδος «αστικής αποθήκης» όσον χρήσεων «ενοχλούσαν» ή «ασχημάιναν» την εικόνα του κέντρου: παλιά εγκαταλεημένα βιομηχανικά κελύφη των αρχών του 20ού αιώνα, των παλιών βυρσοδειπειών, πυρηνολιουργείων και οινοποιείων, κενά οικόπεδα που είχαν μετατραπεί σε μάντρες υλικών, δίπλα σε εγκαταλεημένους αρχαιολογικούς χώρους, αλλά και η ενεργή βιομηχανία συρματοουργίας ΔΑΡΙΓΚ, που, σε συνδυασμό με τις κοινωνικά ευαίσθητες περιοχές (συ-



**Χάρτης 3.**  
 Η νέα είσοδος στην πόλη στον κόμβο του Αγ. Στεφάνου, περιοχή με παλιά εργοστάσια, βυρσοδεφεία και αρχαιολογικούς χώρους, που πλέον υποδέχεται τα ΚΤΕΑ και νέες χρήσεις όπως γραφεία και καταστήματα



**Χάρτης 4.**  
 Διάγραμμα χωροθέτησης σουπερμάρκετ

νοικία τσιγγάνων, προσφυγικός συνουρισμός Αγ. Ιωάννη και παλιές εργατικές κατοικίες), δημιούργησαν χαμηλές τιμές γης σε σχέση με άλλες περιοχές της Β πλευράς της πόλης.

Η συγκεκριμένη αναδιάρθρωση συνεπάγεται άμεσες οικονομικές μεταβολές στο χάρτη της τοπικής αγοράς ακινήτων, που δημιουργούν ερωτήματα σε ό,τι αφορά στη διαχείριση. Η περιοχή του Αγ. Στεφάνου, με τους δρόμους που ξεκινούν από εκεί, όπως η Αρεθούσης και κυρίως η Ορέστη Μακρή, που οδηγεί προς τη Β. Εύβοια, αποκτά μεγαλύτερη αξία από ό,τι είχε, ιδιαίτερα όταν η αξιοποίηση των ακινήτων αφορά μεγάλα εμπορικά καταστήματα, τα οποία φτιάχνουν από μόνα τους ένα «αγοραστικό περιβάλλον» και δεν έχουν ανάγκη την ύπαρξη μιας εμπορικής γειτονιάς της κλίμακας του κέντρου.

Από την άλλη μεριά, το κέντρο τείνει να αποφορτίζεται από χρήσεις, οι οποίες μεταφέρονται προς την περιφέρεια, χωρίς κάποιον συγκεκριμένο στρατηγικό σχεδιασμό. Τείνει να αποκτήσει ένα νέο ρόλο, ο οποίος δεν είναι διακριτός, αν και τον αντιλαμβάνονται οι περισσότεροι κάτοικοι μέσα από την καθημερινότητά τους. Αυτή η αμηχανία της πόλης απέναντι στα νέα οικονομικά δεδομένα εκφράζεται και μέσω της εξαθλιωμένης κατάστασης του κτηρίου της Δημοτικής Αγοράς, όπως και των παλιών βιομηχανικών κτηρίων του Αγ. Στεφάνου. Οι καταστηματάρχες και οι έμποροι, που αποτελούν ένα μεγάλο κομμάτι του παραγωγικού πληθυσμού της Χαλκίδας, αντιλαμβάνονται αυτή την αμηχανία, χωρίς ίσως να γνωρίζουν από τι προέρχεται και ποιος πρέπει να τη διαχειριστεί... Αναζητούν λύσεις από τις τοπικές αρχές, από τον Δήμαρχο... κάτι να γίνει... δύσκολο όμως να πει κανείς τι είναι αυτό.



## 2. Η αναδιοργάνωση του εμπορίου

Η αναδιοργάνωση του αστικού χώρου, σε συνδυασμό με την εισαγωγή του μεταμοντέρνου καταναλωτικού προτύπου ζωής, την αύξηση των εισοδημάτων, τη μείωση του ελεύθερου χρόνου, την αυξημένη κινητικότητα ορισμένων κατηγοριών καταναλωτών και την κυριαρχία της ιδεολογίας του Ι.Χ., συνέβαλε αποφασιστικά στη μεταβολή του τρόπου αλλά και του τόπου διεξαγωγής του εμπορίου, καθώς και του ρόλου του στην οικονομία και την κοινωνία. Σήμερα το μεγάλο κεφάλαιο τείνει να παραγωνίσει και οικονομικά το μικρό –εκτός από πολιτικά– παρόλο που το μικρό κεφάλαιο δείχνει να αντιστέκεται.

Σε μια πόλη με μεγάλη εμπορική παράδοση για ολόκληρη την Εύβοια και τη γύρω περιοχή, αυτή η αναδιοργάνωση εξηγεί σε μεγάλο βαθμό την απαξίωση της Δημοτικής Αγοράς, τόσο ως θεσμού όσο και ως κτηρίου, από τη στιγμή που η ρύθμιση της τύχης της αφέθηκε εξ ολοκλήρου στις δυνάμεις της αγοράς. Εντούτοις, στα πλαίσια του «κάτι πρέπει να γίνει» που θέτει γενικά πια η κοινή γνώμη της πόλης, παραμένει ένα ερώτημα σχετικά με το ποιος θα μπορούσε να είναι ο ρόλος και η νέα χρήση αυτού του κτηρίου και εάν θα μπορούσε να επαναλειτουργήσει ως Δημοτική Αγορά, όπως επίσης και υπό ποιους όρους. Μια νέα Αγορά θα μπορούσε ν' αφήσει περιθώρια σε όλους, μικρούς και μεγάλους; Και αν ναι, ποιος θα επιβιώσει; Αν πάλι όχι, είναι σε θέση ο Δήμος να εμποδίσει την ελεύθερη αγορά να «ανθήσει» και στην πόλη της Χαλκίδας;

## 3. Ο ρόλος της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των πολιτικών κομμάτων

Η αγορά, επομένως, έβαλε τους όρους, η αναδιοργάνωση του εμπορίου έπαιξε το ρόλο της και η Δημοτική Αγορά υποβαθμίστηκε. Η δημοτική αρχή φαίνεται να έχει πάντα τη διάθεση να κάνει κάτι, το σταθερό δεδομένο είναι η αδυναμία της να διαθέσει τα χρήματα. Από εκεί και έπειτα πολλές προτάσεις πέφτουν στο τραπέζι. Άλλες αφορούν στην κατεδάφιση και στη λήψη δανείου, στην ένταξη σε ευρωπαϊκά προγράμματα, και άλλες στην αντιπαροχή. Όμως καμία δεν παρουσιάζει κάποια συγκεκριμένη μελέτη και δεν θέτει έναν στρατηγικό στόχο που να μπορεί να πείθει, ενώ η εκάστοτε μείζων αντιπολίτευση αντιδρά στα σχέδια της δημοτικής αρχής επικαλούμενη τη νομιμότητα και κατηγορεί τον Δήμαρχο ότι επιβουλεύεται το καλό των πολιτών για δικά του πολιτικά οφέλη.

Σε ό,τι αφορά στα πολιτικά κόμματα, ΠΑΣΟΚ και Ν.Δ., κατά τη

διάρκεια των 30 χρόνων που διαδέχονται το ένα το άλλο στην τοπική εξουσία, μοιάζουν να αναζητούν το καλύτερο «τάμιγγκ» κατά το οποίο θα μπορούν να ελέγχουν, όσο γίνεται περισσότερο, τις συνιστώσες που εμπλέκονται στο θέμα της Δημοτικής Αγοράς, ώστε να εξασφαλιζέται η συμφωνία. Κι αυτές οι συνιστώσες είναι: Τοπική Αυτοδιοίκηση, Κυβέρνηση, Νομαρχία, σωματεία και επιμελητήρια. Το ΚΚΕ και ο Συνασπισμός παραμένουν σταθερά στις απόψεις τους και θίγουν ζητήματα κοινωνικών αναγκών. Το μεν ΚΚΕ επιμένει στην ανάγκη για μια Δημοτική Αγορά που αποτελεί μνημείο για την κληρονομιά της πόλης, και που θα μπορούσε να λειτουργήσει με δημόσιο χαρακτήρα, ενώ ο Συνασπισμός τονίζει επίσης την αναγκαιότητα της πόλης για ελεύθερους χώρους, αλλά θεωρεί πως θα πρέπει να αναπλαστεί συνολικά η περιοχή, χωρίς να αποκλείει για τη χρηματοδότηση και την εφαρμογή των ΣΔΙΤ. Τέλος, είναι εμφανής ο ρόλος των επιστημόνων ως «συμβούλων» των πολιτικών φορέων



**Εικόνα 1.**

*Το νέο κτήριο των ΚΤΕΑ στον κόμβο του Αγ. Στεφάνου*



**Εικόνα 2.**

*Η Δημοτική Αγορά (άποψη από την οδό Αρεθούσης): τα πέτρινα τμήματα με κεραμοσκεπή (α' φάση κατασκευής) και στο βάθος η προσθήκη της β' φάσης*

και της Δημοτικής Αρχής, είτε μέσω συλλόγων και επιμελητηρίων (σύλλογοι τοπογράφων και πολιτικών μηχανικών, Οικονομικό Επιμελητήριο κ.ά.), είτε ως μεμονωμένων προσώπων, σε αναφορά με πολιτικούς φορείς.

#### 4. Η μνήμη ως στοιχείο ανάκτησης της χαμένης ταυτότητας

Σύμφωνα με τον Harvey, ο Aldo Rossi θεωρεί πως τα μνημεία ενσωματώνουν και διαφυλάσσουν μια «μυστηριώδη αίσθηση συλλογικής μνήμης» (Harvey 2007). Στην περίπτωση της Χαλκίδας, η Δημοτική Αγορά είναι ένα κτήριο που κατ' αρχήν έχει σηματοδοτήσει ολόκληρη την περιοχή του κέντρου, και σίγουρα εμπεριέχει το στοιχείο της μνήμης η οποία αποτυπώνει ένα μέρος του παρελθόντος της πόλης, σε κάθε ιστορική φάση, και πάντα με υποκειμενικό τρόπο. Οι μνήμες που ανασύρουν τα διάφορα

υποκείμενα διαφέρουν μεταξύ τους, δημιουργώντας τους διαφορετικά συναισθήματα,<sup>3</sup> ενώ η καθημερινότητά τους συμβάλλει κατά πολύ στην αντίληψη που έχουν για το χώρο. Εξάλλου, «κατά τον Λεφέβρ, η σφαίρα της καθημερινής ζωής είναι ένα δυναμικό πεδίο πρακτικής, όπου το άτομο είναι ταυτόχρονα υποκείμενο και αντικείμενο του κοινωνικού γίγνεσθαι και της αλλαγής» (Βαΐου 2000).

Πόσο επηρεάζουν όμως τα υποκείμενα αυτά την εξέλιξη της περιοχής και, αντίστροφα, πώς θα επηρεαστούν από μια ενδεχόμενη παρέμβαση; Ποιοι είναι τελικά οι τρόποι

3. Στο έργο του *Η αρχιτεκτονική της πόλης* ο Aldo Rossi, εισάγοντας την έννοια του «αστικού συντελεστή», αναφέρεται στην αποκόμιση διαφορετικών εμπειριών, στην επιφόρτιση ενός κτηρίου ή ενός τόπου μιας πόλης με μνήμη, καθώς αποτελεί προϊόν του κοινωνικού συνόλου, και στη δημιουργία ποικίλων αντιδράσεων και συναισθημάτων στο κάθε άτομο, λόγω ακριβώς αυτής της μνήμης. Τονίζει πως το σύνολο των εμπειριών που συλλέγει κάποιος του δίνουν την εικόνα της πόλης (Rossi 1991).

διαπλοκής των οικονομικών συμφερόντων της ιδιοκτησίας με τις κοινωνικές ανάγκες και το «δικαίωμα στην πόλη»;

Η Δημοτική Αγορά αποτελεί έναν ιδιαίτερα φορτισμένο τόπο για τη Χαλκίδα. Μέρος της εμπορικής της παράδοσης, του κέντρου της Εύβοιας, αλλά και τόπος κοινωνικής συνεύρεσης των κατοίκων, με καφενεία, καταστήματα, παζάρια κ.λπ., αποτελούσε ανέκαθεν κέντρο των εξελίξεων της καθημερινής ζωής των κατοίκων. Σήμερα γίνεται λόγος για την αρχιτεκτονική αξία του και προτείνεται να αναστηλωθεί ένα μέρος του. Πρόκειται για ένα έργο που έχει «σκαλώσει», όπως λένε και οι καταστηματαρχες, που μάλλον δεν μπορεί να έχει αφετηρία την κοινωνική καθημερινότητα, την κοινωνική ανάγκη διατήρησης μιας συλλογικής μνήμης, αλλά την οικονομική και πολιτική αναβίωση ενός πράγματος που έχει πάψει να αποτελεί πόλο οικονομικής ανάπτυξης για την πόλη.

Στη συζήτηση για τη μελλοντική χρήση του κτηρίου, η μνήμη αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα διαμόρφωσης της ταυτότητας της πόλης, ή μήπως χρησιμεύει σαν πολιορκητικός κριός για την ανάδειξη του χώρου ως τουριστικού πόλου;<sup>4</sup>

4. «Τουρίστες εδώ που σταματάνε ζητάνε να βρουνε μπαγλιμπάδια, τσολιαδάκια, κάτι παραδοσιακό από τη Χαλκίδα, σιδήποτε... Ξένοι σταματάνε και φωτογραφίζουν αυτές τις πέργκολες εκεί... τους κάνει εντύπωση! Φτιάξτε βρε ένα ωραίο πράγμα για την πόλη. Η Χαλκίδα δεν είναι "γέφυρα" και "κρηπίδαμα", δεν είναι μόνο εκεί. Ξέρεις τι πράγμα θα γίνει αυτό εδώ, αν θα γίνει;» (γυναίκα καταστηματαρχής στην περιοχή της Αγοράς).

## Αντί επιλόγου

Μέσα από τις αντιπαραθέσεις που συντελούνται τα τελευταία 30 χρόνια στην τοπική κοινωνία της Χαλκίδας, με επίκεντρο το ζήτημα της Δημοτικής Αγοράς, αντιλαμβάνεται κανείς τον τρόπο μεταβολής των οικονομικών δεδομένων στην πόλη, τις συνέπειες για τα κοινωνικά υποκείμενα και τον τρόπο διαχείρισής τους από τη σκοπιά των αρχών. Στην προς το παρόν αμφίροπη μάχη κεφαλαίων στο πεδίο της τοπικής αγοράς, μικροί έμποροι αντιστέκονται και επιδιώκουν να μεγαλώσουν, ενώ γίνεται όλο και πιο δυσδιάκριτο το όριο ανάμεσα στις πολυεθνικές και τις τοπικές εταιρείες.

Τελικά η αγορά είναι αυτή που αποφασίζει, και η πολεοδομική πρακτική, σύμφωνα με το νεοφιλελεύθερο δόγμα, οφείλει να δημιουργήσει τις απαραίτητες προϋποθέσεις γι' αυτό. «Αυτοί που είναι πάνω», στην περίπτωση της Χαλκίδας, μπορεί να πει κανείς πως γενικά, από τη δεκαετία του 1990 μέχρι σήμερα, ανταποκρίνονται σε αυτό το ρόλο με αρκετή συνέπεια. Η κατασκευή της Ψηλής Γέφυρας και η πολύ πρόσφατη νέα Εθνική Οδός Χαλκίδας-Σχηματαρίου, σε συνδυασμό με τη μελλοντική λειτουργία του Προαστιακού, φέρνουν την πόλη ακόμα πιο κοντά στην πρωτεύουσα. Η μεταφορά των ΚΤΕΛ στην περιοχή του Αγ. Στεφάνου και η ανάπλαση του παραλιακού πεζόδρομου προστίθενται σε αυτές τις πρακτικές, που έχουν ως στόχο την ανάδειξη της πόλης, τη δημιουργία ενός πόλου ικανού να προσελκύσει νέες εταιρείες, τουρισμό και νέο κεφάλαιο.

Εύλογο είναι να αναρωτιέται κανείς, εφόσον η πρόθεση υπάρχει και εκφράζεται, γιατί «σκαλώνει» αυτή η πρακτική σε μια σειρά από άλλα ζητήματα, όπως αυτό της Δημοτικής Αγοράς. Και, φυσικά, δεν πρόκειται για το μόνο, αλλά ακολουθεί μια ολόκληρη σειρά ζητημάτων, όπως τα βιομηχανικά κελύφη των εγκαταλειμμένων εργοστασίων της πόλης, η Σχολή Υπομηχανικών του Δημόκριτου κ.ά. Διαπιστώνεται, επομένως, μια άνιση κατανομή των πρακτικών, που αποδεικνύει την έλλειψη στρατηγικού σχεδιασμού. Τα επιμελητήρια και οι επιστημονικοί σύλλογοι πολώνονται σε τυπικό θεσμικό επίπεδο, το οποίο δείχνει να μην μπορεί να αντιληφθεί τις εξελίξεις. Οι κάτοικοι, μέσα από την καθημερινότητά τους, φαίνεται πως είναι οι μόνοι που τις αντιλαμβάνονται τελικά, αν και σε διαφορετικά επίπεδα κατανόησης και συνείδησης. Είναι οι κάτοικοι που ζητούν «κάτι να γίνει», γιατί δεν γνωρίζουν ίσως τι μπορούν να κάνουν οι ίδιοι, ούτε τι μπορούν να ζητήσουν να γίνει.

Μεταξύ άλλων αναδεικνύεται το αίτημα για αναζήτηση της ταυτότητας μιας πόλης που δεν μπορεί να χαρακτηριστεί αμιγώς ως προς την οικονομία της και που αναπτύσσεται ως σύγχρονη πόλη με τους δικούς της ρυθμούς. Το ζητούμενο αυτής της εργασίας δεν ήταν να δώσει τελικά μια απάντηση σε ένα μεμονωμένο κτηριακό θέμα, αυτό της Δημοτικής Αγοράς της Χαλκίδας, αλλά, μέσα από την περίπτωση αυτή, να διερευνηθούν κάποιες παράμετροι αυτής της σύνθετης και τόσο γοητευτικής πραγματικότητας μιας μεσαίας ελληνικής πόλης, προκειμένου να δη-

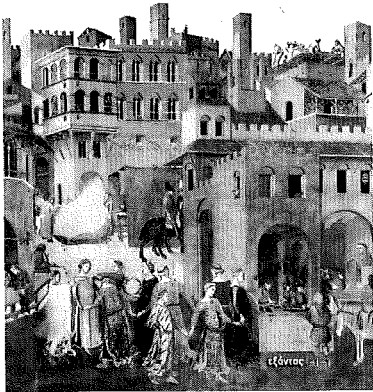
μιουργηθούν οι προβληματισμοί προς τη συγκρότηση κατευθύνσεων, όχι με αφετηρία και οδηγό τις επιταγές της αγοράς, αλλά την καθημερινή ζωή και το «δικαίωμα στην πόλη».

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Βαΐου, Ν. (2000), «Πόλη και πολίτες: η καθημερινή ζωή και το “δικαίωμα στην πόλη”», δημοσίευση στο *Η βιώσιμη πόλη*, επιμ. Μ. Μοδινός, Η. Ευθυμιόπουλος, Στοχαστής/ΔΙΠΕ.
- Burgel, G. (1976), *Αθήνα, η ανάπτυξη μιας μεσογειακής πρωτεύουσας*, Αθήνα: Εξάντας.
- Harvey, D. (2007), *Η κατάσταση της μετανεωτερικότητας*, Αθήνα: Μεταίχμιο.
- Κάρκα-Αγγελίδη, Γ. (1989), «Η βιομηχανική αποκέντρωση από την Αθήνα και οι συνέπειές της στη χωρική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής της πρωτεύουσας», στο Bourgel, G. (επιμ.), *Η νεοελληνική πόλη*, Αθήνα: Εξάντας.
- Μαντουβάλου, Μ. (1996), *Κρίση του κέντρου πόλης*, εισήγηση στο εθνικό προσυνέδριο «Προς τη Νέα Χάρτα της Αθήνας: από την “οργανική πόλη” στην πόλη των πολιτών», Αθήνα: Δήμος Αθηναίων.
- Μαντουβάλου, Μ., Μπάλλα, Ε. (2003), *Πολιτικός/κομματικός λόγος για τα ζητήματα ρύθμισης του χώρου στην Ελλάδα. Αναγνώσεις στα πρακτικά της Βουλής από τη μεταπολίτευση ως σήμερα*, παρουσίαση στο συνέδριο «Μετασχηματισμοί της ελληνικής πόλης. Σοσιαλιστική θεωρία, προοπτικές και καθημερινή πράξη», Αθήνα, 9-11 Μαΐου.
- Πασσερίνι, Λ. (1998), *Σπαράγματα του 20ού αιώνα. Η ιστορία ως βιωμένη εμπειρία*, Αθήνα: Νεφέλη.
- Rossi, A. (1991), *Η αρχιτεκτονική της πόλης*, Θεσσαλονίκη: University Studio Press.
- Σακελλαρίδου, Α., Χατζηκωνσταντίνου, Ε. (2006), «Το εμπορικό κέντρο ως αστικός προορισμός», *Αρχιτέκτονες*, 58: 61-62.

# ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΕΞΑΝΤΑΣ

Παύλος-Μαρίνος Α. Δολοδέτοφας  
ΟΙ ΑΣΦΑΛΕΙΣ ΠΟΛΕΙΣ



ΠΑΥΛΟΣ-ΜΑΡΙΝΟΣ  
ΔΕΛΛΑΔΕΤΣΙΜΑΣ

## Οι ασφαλείς πόλεις

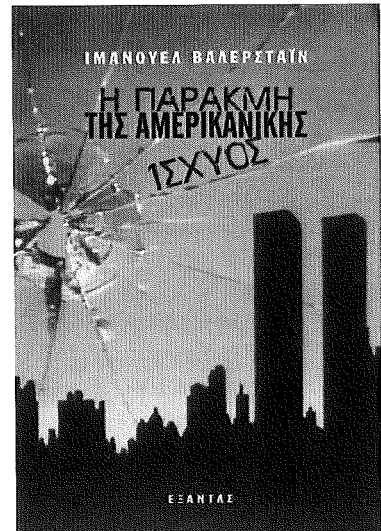
Πόσο ασφαλής είναι η πόλη όπου ζούμε; Αντικείμενο του συγκεκριμένου βιβλίου είναι ακριβώς αυτή η σχέση της πόλης με την ασφάλεια. Το πώς γίνεται αντιληπτή η εν λόγω σχέση, τόσο ως εξατομικευμένη όσο και ως συλλογική συνθήκη, εξαρτάται από έναν πολυδιάστατο και πολυεπίπεδο συνδυασμό κοινωνικο-οικονομικών και φυσικών παραμέτρων. Πρόκειται δηλαδή για μια κρίσιμη σχέση, που, εκτός των άλλων, στοιχειοθετεί και το βαθμό στον οποίο το «στοιχείο της ασφάλειας» έχει εισαχθεί στην κανονική ζωή και λειτουργία της πόλης. Στην κατεύθυνση αυτήν αναδεικνύονται ορισμένα βασικά ζητήματα, τόσο θεωρητικού-αναλυτικού περιεχομένου όσο και εφαρμοσμένης πολιτικής.

ΜΑΡΣΕΛ ΜΑΖΟΥΑΓΙΕ  
ΛΟΡΑΝΣ ΡΟΥΝΤΑΡ

## Ιστορία των γεωργιών του κόσμου

Από τη Νεολιθική Εποχή στη  
σύγχρονη κρίση

Σκιαγραφώντας τη θαυμαστή εποποιία που ξεκινά από την εξημέρωση των πρώτων φυτών και ζώων και φτάνει μέχρι τις τόσο διαφορετικές γεωργίες του σήμερα, το βιβλίο αυτό δείχνει ότι η σημερινή κρίση της παγκόσμιας οικονομίας έχει τις ρίζες της στη συμμετοχή των πολύ άνισων ειδών γεωργικής κληρονομιάς των διαφόρων περιοχών του κόσμου σε έναν αλόγιστο ανταγωνισμό. Οι συγγραφείς προτείνουν μια παγκόσμια στρατηγική, ικανή να προστατέψει και να αναπτύξει τη φτωχή αγροτική οικονομία, να αναγεννήσει την παγκόσμια οικονομία και να οικοδομήσει έναν κόσμο βιώσιμο για ολόκληρη την ανθρωπότητα.



ΙΜΑΝΟΥΕΛ ΒΑΛΕΡΣΤΑΪΝ

## Η παρακμή της αμερικανικής ισχύος

Σε αυτό το προκλητικό βιβλίο ο Βάλερσταϊν –ο «οραματιστής», εμπνευστής συστημάτων ανάλυσης της παγκόσμιας κατάστασης και ο πλέον καινοτόμος κοινωνιολόγος της γενιάς του– στρέφει το έμπειρο αναλυτικό του βλέμμα στο ταραχώδες ξεκίνημα του 21ου αιώνα. Κλονίζει τη συμβατική λογική για να εξαγάγει μια σαφή όσο και ανησυχητική εκτίμηση της καταρρέουσας παγκόσμιας τάξης πραγμάτων και της αβέβαιης θέσης των ΗΠΑ στην κορυφή της πυραμίδας.

Οι σκέψεις του Βάλερσταϊν προσφέρουν ένα νέο πλαίσιο θεώρησης της ευρωπαϊκής ιστορίας. Πρόκειται για μία νέα ερμηνεία, καθ' όλα επαναστατική, της δεδομένης γνώσης και της σύγχρονης σκέψης.