

## ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΜΕ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΓΕΙΤΝΙΑΖΕΙ – Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ.

Τίγκα Κ.

*Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, Σχολή Α.Τ.Μ., Ε.Μ.Π.*

### Περίληψη

Το πεδίο μελέτης της παρούσας εισήγησης είναι το παλιό εμπορικό κέντρο της πόλης των Τρικάλων. Μελετώνται εδώ οι χρήσεις που αυτό έχει φιλοξενήσει στο παρελθόν σε αντιπαραβολή με εκείνες που φιλοξενούνται σήμερα. Επιχειρείται η εξαγωγή συμπεράσματος όσον αφορά το ύψος και τη φυσιογνωμία των χρηστών και θαμώνων της περιοχής και το πώς έχουν διαφοροποιηθεί ανά τα έτη. Τέλος, μελετάται ο τρόπος σχεδιασμού του συγκεκριμένου χώρου, η κατανομή και το είδος των χρήσεων και σχολιάζεται το πώς τα στοιχεία αυτά επηρεάζουν τη λειτουργία του χώρου και την προσέλευση επισκεπτών σήμερα.

### Abstract

In this paper, the field of study is the old commercial center of the city of Trikala. Its previous land uses are presented, in collation to those one meets there today. Also, a conclusion is attempted, regarding the types of users and visitors, and whether these types have been differentiated throughout the years. Finally, there is a comment regarding the way the entire space is designed, the way the land uses are distributed through this space, and there is an attempt to understand whether this distribution is beneficiary to the space itself and its users.

**Λέξεις κλειδιά:** Παλιό εμπορικό κέντρο, δημόσιος χώρος, πεζόδρομος, χρήσεις γης.

**Key words:** Old commercial center, public space, plazas, land uses.

### 1. Εισαγωγή

Αφορμή για την εκπόνηση της παρούσας εισήγησης στάθηκε η διαπίστωση των διαφοροποιήσεων των τρόπων αντιμετώπισης κι αντίληψης του δημόσιου χώρου σε σχέση με τις χρήσεις με τις οποίες αυτός γειτνιάζει σε μια πόλη γενικότερα, και η επιθυμία παρατήρησης του φαινομένου αυτού σε έναν συγκεκριμένο χώρο μιας μικρής σχετικά κοινωνίας ειδικότερα, όπως είναι αυτή μιας σύγχρονης επαρχιακής πόλης. Η πόλη που επιλέχθηκε είναι η πόλη των Τρικάλων και συγκεκριμένα, το αντικείμενο της εισήγησης είναι η ανάγνωση της φυσιογνωμίας και του τρόπου χρήσης και παρουσίας στο δημόσιο χώρο σε σχέση με τις χρήσεις με τις οποίες αυτός γειτνιάζει, τόσο στο παρελθόν όσο και σήμερα, στην κεντρική περιοχή της πόλης των Τρικάλων.

Επιπλέον, η πόλη των Τρικάλων είναι μια πόλη με σχετικά μεγάλη πληθυσμιακή ομοιογένεια. Δεν παρατηρούνται δηλαδή μεγάλες διαφοροποιήσεις στους τύπους καταγωγής, στις καθημερινές συνήθειες, στην κοινωνική της οργάνωση και δομή εν γένει. Το γεγονός αυτό καθιστά την παρατήρηση των συμπεριφορών και των τρόπων διαχείρισης κι αντιμετώπισης του δημόσιου χώρου και της παράστασης σε αυτόν, ιδιαίτερα ενδιαφέρουσα.

Η εισήγηση εστιάζει στο παλιό εμπορικό κέντρο της πόλης των Τρικάλων, το οποίο γειτνιάζει με την Κεντρική Πλατεία της πόλης, καθώς και με το νέο της εμπορικό κέντρο, το

οποίο εκτείνεται κατά μήκος του πεζοδρόμου της Ασκληπιού, ενός πεζοδρόμου με κίνηση και υψηλή επισκεψιμότητα και παρουσία καθ' όλο σχεδόν το 24ωρο. Το παλιό με το νέο εμπορικό κέντρο διαχωρίζονται από τον ποταμό Ληθαίο ο οποίος διασχίζει το κέντρο της πόλης.

Η περιοχή ενδιαφέροντός μας, ουσιαστικά αποτελεί συνέχεια του παραδοσιακού πλέον οικισμού της πόλης, που ονομάζεται Βαρούσι (ονομασία προερχόμενη από τη λέξη *varos* που σημαίνει πόλη).

Στις αρχές του 15ου αιώνα χτίζεται το πρώτο τζαμί στο κέντρο της πόλης, στη σημερινή πλατεία Ηρώων Πολυτεχνείου, περιμετρικά του οποίου γίνονταν το παζάρι. Στο τμήμα αυτό της πόλης, την εποχή εκείνη και για πολλά χρόνια μετά συγκεντρώνονται οι περισσότερες δραστηριότητες της καθημερινής ζωής της εποχής, από την αγορά μέχρι τα καφενεία, την διαμονή των επισκεπτών ή τις θρησκευτικές λειτουργίες. Μάλιστα, ανά τα έτη κάνουν και την εμφάνισή τους, κοντά σε αυτή την περιοχή, κάποιοι πόλοι ενδιαφέροντος, στην πλειοψηφία τους εμπορικοί, γύρω από τους οποίους εκτυλίσσεται σε μεγάλο βαθμό η ζωή και οι δραστηριότητες της πόλης.

Τόσο τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο όσο και μεταγενέστερα, το πρότυπο αυτό της συγκέντρωσης της κοινωνικής δραστηριότητας της πόλης γύρω από κάποιον πόλο, εμπορικό, θρησκευτικό κλπ, επαναλαμβάνεται συχνά, φθάνοντας ακόμα και στη σημερινή εποχή της πόλης.

## **2. Πολεοδομική εξέλιξη**

Η μορφή της πόλης και της οργάνωσης της ζωής της, όπως περιγράφηκε παραπάνω, παρέμεινε έτσι ως την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου του 1888. Τότε, διανοίχτηκαν οι 2 μεγάλοι οδικοί άξονες Κονδύλη – Ασκληπιού και κάθετα σ' αυτήν, η Στρ. Σαράφη – Β. Τσιτσάνη. Παράλληλα δημιουργήθηκε η Κεντρική Πλατεία, ενώ κατασκευάστηκε και η σιδερένια γέφυρα που συνδέει την Κεντρική Πλατεία με την οδό Ασκληπιού η λεγόμενη Κεντρική γέφυρα, που υφίσταται, με ελάχιστες τροποποιήσεις ως σήμερα.

Στην πλευρά του παλαιού εμπορικού κέντρου, δεδομένου ότι υπήρχε αρκετά πυκνή δόμηση ήδη, οι ιδιοκτησίες που προέκυψαν παρέμειναν μικρές σε έκταση και με σχήμα σχετικά ακανόνιστο. Στην άλλη πλευρά όμως της πόλης, κατά μήκος της οδού Ασκληπιού, τα οικοπέδα που προέκυψαν ήταν μεγάλων διαστάσεων, σε ορθογώνια σχήματα, με αποτέλεσμα να ανεγερθούν εκεί αρχικά μεγάλες και πολυτελείς κατοικίες. Ταυτόχρονα, κοντά στην Κεντρική Γέφυρα δημιουργήθηκαν μεγάλα καταστήματα, εμπορικά και καφενεία ή εστιατόρια, τα οποία μετά τις αρχές του 20ου αιώνα προσήλκυσαν μεγάλο μέρος χρηστών. Λόγω της ποιότητας και του γύρω περιβάλλοντος που σε μεγάλο βαθμό θύμιζε ακόμη εξοχή, καθώς και λόγω του μεγέθους των οικοπέδων που προέκυψαν εκεί, οι τιμές της γης ήταν ιδιαίτερα υψηλές. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα οι πιο ευκατάστατοι πολίτες, και άρα οι πιο υψηλά ιστάμενοι κοινωνικά, να έχουν τη δυνατότητα να διαμένουν στο κομμάτι αυτό της πόλης, δίνοντας της ένα νέο ρόλο σε σχέση με το παρελθόν.

### **2.1 Ανάπτυξη – το σχήμα της πόλης:**

Φαίνεται επίσης από το *χάρτη Χ1* του παραρτήματος (Τα Τρίκαλα στα τέλη του 19<sup>ου</sup> αιώνα) ότι ο πρώτος συνοικισμός, απ' όπου ξεκίνησε η ανάπτυξη της πόλης όπως αυτή είναι σήμερα, είναι αυτός του Βαρουσίου, μιας και, κοιτώντας το χάρτη, βλέπουμε ότι εκεί, τόσο το σχήμα των οικοδομικών τετραγώνων όσο και η μορφή των δρόμων ήταν (και παραμένει ως σήμερα) εντελώς ακανόνιστη. Ωστόσο, με την εφαρμογή του πρώτου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης καθώς και τη συνεχή ανάπτυξη κι επέκτασή της, το σύστημα διαμόρφωσης των οικοδομικών τετραγώνων ομαλοποιείται, γίνεται στη μεγαλύτερη έκταση της πόλης ορθογώνιο, με παράλληλες σειρές οικοδομικών τετραγώνων και κάθετους και παράλληλους μεταξύ τους δρόμους που εντείνουν το ορθογώνιο αυτό σύστημα ανάπτυξης.

### 3. Το παλιό εμπορικό κέντρο – Μορφές - Μεταλλαγές:

Μετά από την τροποποίηση λοιπόν του σχήματος της πόλης, η περιοχή που ορίζεται ως παλιό εμπορικό κέντρο της πόλης, άρχισε να φιλοξενεί άλλες χρήσεις, αρκετά διαφορετικές από αυτές που φιλοξενούσε ως τώρα. Το εμπόριο υποχώρησε αρκετά προς τη νέα, 'πολυτελέστερη' περιοχή, δίνοντας τη θέση του σε ποικίλες χρήσεις αναψυχής.

Συγκεκριμένα, στις ταβέρνες-καφενεία που υπήρχαν εκεί από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα μέχρι και το 1970 περίπου, υπήρχε διαβάθμιση τόσο ως προς τους επισκέπτες όσο και ως προς την ποιότητα της διασκέδασης, των υπηρεσιών κ.ά. Σε διαφορετικά μέρη δηλαδή πήγαιναν οι Ιταλοί και Γερμανοί στρατιώτες, σε άλλα οι άντρες τα μεσημέρια της Δευτέρας μετά τη λαϊκή αγορά, σε άλλα οι αστοί ή οι κάτοικοι των γύρω χωριών, ενώ υπήρχαν και μαγαζιά που συγκέντρωναν επισκέπτες από περισσότερες της μίας των παραπάνω κατηγοριών. (Κατσόγιαννος Ν. (2000)) Μετά το 1930 και ιδιαίτερα τα χρόνια της κατοχής στην περιοχή, με τα πολυάριθμα ταβερνάκια που φιλοξενούσε, τα λεγόμενα κουτούκια, αποτέλεσε την εστία από την οποία άνθισε το ρεμπέτικο τραγούδι, ενώ στην ίδια περιοχή, την ίδια εποχή περίπου, συναντώνται και οι πρώτοι οικισμοί ανοχής και η πόλη μετά από λίγα χρόνια φημιζόταν σε όλη σχεδόν τη χώρα για τη συγκεκριμένη χρήση. Την περίοδο εκείνη η περιοχή μελέτης μας ήταν γνωστή με το όνομα 'Στενά'.

Συνήθως η αναψυχή συνδυαζόταν με τους οίκους ανοχής, συνέβαινε δηλαδή τις πιο πολλές φορές να υπάρχει κάποιο κέντρο αναψυχής στο υπόγειο συνήθως ή στο ισόγειο και στον όροφο του ιδίου κτίσματος να λειτουργεί οίκος ανοχής. Οι οικισμοί ανοχής, βρισκόταν πάντα σε όροφο προκειμένου να αποφεύγονται η έκθεση και ο σχολιασμός των θαμώνων ή επισκεπτών.

Τα πρώτα χρόνια, γύρω δηλαδή και μετά τη δεκαετία του '30, η εμφάνιση πορνών στην πόλη και στη συγκεκριμένη περιοχή δεν προκαλεί ανησυχία στην κλειστή και αρκετά συντηρητική κοινωνία της πόλης, καθώς ήταν λίγες αριθμητικά και ιδιαίτερες διακριτικές. Με την πάροδο όμως των ετών η παρουσία τους κυριάρχησε, οργανώθηκαν ανά ομάδες των 4 ή 5 με κάποια υπεύθυνη, τη λεγόμενη 'μαντάμα', σε κτίρια της περιοχής, επηρεάζοντας τόσο τους ανθρώπους όσο και την ίδια τη μορφή και τη φυσιογνωμία της περιοχής γύρω τους. Χαρακτηριστικά, αναφέρεται στο βιβλίο του Η. Πετρόπουλου 'Το Μπουρδέλο' ότι η συγκεκριμένη γειτονιά αποτελούσε την πιο φημισμένη της εποχής της (1940 - 1950), μετρώντας 42 συνολικά οίκους ανοχής.

Δεν αργεί έτσι η εμφάνιση των πρώτων αναταραχών μεταξύ των θαμώνων ή των εργαζομένων εκεί με συμπλοκές και θανάσιμους ενίοτε τραυματισμούς. Τα φαινόμενα αυτά, σε συνδυασμό με την προκλητική πλέον για την εποχή συμπεριφορά κι εμφάνιση των γυναικών που δούλευαν στα 'Στενά' προκάλεσαν σύντομα αντιδράσεις από τους κατοίκους των γύρω περιοχών και οι διαμαρτυρίες τους έγιναν διαδοχικά τόσο πυκνές κι έντονες που είχαν ως αποτέλεσμα την απομάκρυνση των 'σπιτιών' αυτών από την περιοχή. Συγκεκριμένα, εκδόθηκε μια απόφαση για την απομάκρυνση των οργανωμένων σπιτιών από εκεί, το 1955, οι τελευταίες όμως πόρνες δεν απομακρύνθηκαν από την περιοχή παρά μόνο πολύ αργότερα, στις αρχές της δεκαετίας του '70. (Κατσόγιαννος, 2000)

Ταυτόχρονα, λόγω της χρήσης της αυτής, η περιοχή στο σύνολό της υποβαθμίστηκε, απέκτησε μια φήμη αρκετά αρνητική που την ακολούθησε για πολύ καιρό μετά την απομάκρυνση των πορνείων, δυσχεραίνοντας σε μεγάλο βαθμό και τις όποιες απόπειρες αναβάθμισης - ανάπλασής της έγιναν τα επόμενα χρόνια. Για τον λόγο αυτό, πέρα από κάποια, πολύ λίγα καφενεία και μικροβιοτεχνίες που έμειναν, τα επόμενα χρόνια, η κυρίαρχη χρήση ήταν αυτή της αποθήκευσης λαχανικών, φρούτων και σιτηρών, με αποτέλεσμα τη σταδιακή της ερήμωση. Λόγω των χρήσεων που φιλοξενούσε την περίοδο εκείνη, προέκυψε και η υιοθέτηση της ονομασίας με την οποία είναι και σήμερα γνωστή η περιοχή, η ονομασία Μανάβικα.

### 3.1 Δημοτική αντιμετώπιση:

Αν και υποβαθμισμένη, ωστόσο η περιοχή, δεν έχασε ποτέ ουσιαστικά την αίγλη και τη γοητεία της. Η ιστορία που κουβαλά, η γειννιάσή της με πολύ σημαντικές για το σύνολο της πόλης χρήσεις, η δυνατότητα εύκολης και άμεσης προσέγγισής της από όλα σχεδόν τα σημεία της πόλης αλλά και η πλούσια αρχιτεκτονική της κληρονομιά, ακόμα και τα χρόνια της παροδικής της υποβάθμισης, προβλημάτιζαν κατοίκους, ιδιοκτήτες ακινήτων στην περιοχή καθώς και τις αρμόδιες δημοτικές αρχές, ως προς το ποιά θα ήταν η πιο σωστή και αποτελεσματική αντιμετώπιση κι ανάδειξη της τελικά. Η μεγάλη ανοικοδόμηση της υπόλοιπης πόλης με το σύστημα της αντιπαροχής, για καλή της τύχη δεν άγγιξε σχεδόν καθόλου την περιοχή των Μανάβικων. Καθώς τα περισσότερα από τα πολύ αξιόλογα αρχιτεκτονικά και ιστορικά κτίσματα που υπάρχουν εκεί ανήκουν σε περισσότερους του ενός ιδιοκτητών, οι αποφάσεις του πως ακριβώς θα τα διαχειρισθούν ήταν ιδιαίτερα δύσκολες και χρονοβόρες, με αποτέλεσμα να μη λαμβάνονται ποτέ τελικά.

Γύρω στα 1975 με 1980, λήφθηκε από την τότε Δημοτική αρχή, η απόφαση, προκειμένου να επανενταχθεί στον 'εμπορικό χάρτη' της πόλης, να μεταφερθεί εκεί η λαϊκή αγορά, η οποία ως τότε, και μέχρι σήμερα, διεξάγεται κατά μήκος των δύο όπισθεν της Νομαρχίας οδών, 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου και Ηρώων Αλβανικού Μετώπου. Η απόφαση αυτή δεν ευοδώθηκε, καθώς, συνηθισμένοι οι κάτοικοι της πόλης στο γραμμικό σχήμα της προηγούμενης αγοράς, σε μεγάλο πλάτους δρόμους και με πλούσιο φως, δεν μπόρεσαν να αποδεχθούν τις νέες συνθήκες, κατά τις οποίες διεξαγόταν η αγορά μέσα στα στενά δρομάκια των Μανάβικων. Σε μικρού δηλαδή πλάτους δρόμους, κάθετους και παράλληλους μεταξύ τους, όπου εύκολα θα μπορούσε κάποιος να χαθεί, χωρίς πλούσιο φως και με υγρασία. Επιπλέον, οι ίδιοι οι έμποροι διαμαρτύρονταν, καθώς τα ενοίκια που έπρεπε να πληρώνουν για τα καταστήματα αλλά και τους πάγκους ήταν πολύ πιο υψηλά από εκείνα που πλήρωναν στην προηγούμενη θέση τους. Έτσι γρήγορα αυτή η νέα θέση της λαϊκής αγοράς εγκαταλείφθηκε, αφήνοντας για ακόμα μια φορά τα Μανάβικα χωρίς ορατές κι άμεσες προοπτικές ανάπλασης κι επαναχρησής της.

Γύρω στις αρχές του 1990 ωστόσο, με αφορμή την ήδη πραγματοποιούμενη ανάπλαση κι επανάχρηση της περιοχής των παλιών λαδάδικων της Θεσσαλονίκης, η ιδέα δεν άργησε να φθάσει και στην πόλη των Τρικάλων. Λόγω λοιπόν της κινητικότητας που παρουσιάστηκε τότε και του ενδιαφέροντος κάποιων να εφαρμόσουν ένα παρόμοιο πλάνο ανάπτυξης και στα Μανάβικα, να στεγάσουν δηλαδή χρήσεις αναψυχής στα ήδη υπάρχοντα κελύφη του παλαιού εμπορικού κέντρου της πόλης ο Δήμος, προκειμένου να προστατευθεί όσο γινόταν η περιοχή, διέταξε την εκπόνηση μιας πολεοδομικής - μορφολογικής μελέτης για το σκοπό αυτό.

Με τη μελέτη αυτή ορίστηκαν σαφώς τα όρια της περιοχής, καθορίστηκαν αυστηροί όροι δόμησης, προσδιορίστηκε σε μεγάλο βαθμό η μορφή που θα έπρεπε να έχουν όσα κτίρια ανεγερθούν εκεί και εν γένει, λήφθηκαν αρκετά μέτρα ώστε να προστατευθεί η υφή και η φυσιογνωμία του συνόλου της περιοχής των Μανάβικων. Οι όροι που τέθηκαν με τη συγκεκριμένη μελέτη δεν πήραν ποτέ τη μορφή νομοθεσίας, ωστόσο τηρούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου και είναι πολύ δύσκολο κανείς να μην τους ακολουθήσει.

Επιπλέον, για την ενίσχυση της συχνότητας των επισκέψεων, και τη μετατροπή του χώρου σε ένα μέρος πιο 'κοινωνικό' και την αρχική προσέλκυση επισκεπτών, οι αρμόδιες αρχές μερίμνησαν, σε συνεργασία με τους καταστηματαρχες της περιοχής για τη φιλοξενία εκεί ορισμένων δραστηριοτήτων, όπως είναι κάποιες γιορτές την περίοδο των Αποκριών κ.ά.

## **4. Σημερινές χρήσεις και λειτουργίες:**

Μέσα λοιπόν από όλες τις διαδικασίες που παρουσιάστηκαν μέχρι τώρα, ένας θύλακας ψυχαγωγίας και κοινωνικής δραστηριότητας εμφανίζεται μετά το 1995 στην περιοχή 'Μανάβικα'. Σήμερα η περιοχή λειτουργεί στο μεγαλύτερο βαθμό της ως πόλος διασκέδασης και κυρίως τις βραδινές ώρες. Η μικροκλίμακα των κτιρίων, ισόγεια ή διώροφα κτίσματα διατηρείται σε μεγάλο βαθμό και οι χρήσεις που φιλοξενούνται σε αυτά είναι ουζερί, μπαρ, εστιατόρια κ.ά.

Το κτιριακό δυναμικό της περιοχής απαρτίζουν σχεδόν εξολοκλήρου κτίρια παλιά, ηλικίας από 25 ως και 90 ετών. Πρόκειται για κτίρια νεοκλασικής αρχιτεκτονικής, με πλούσια ιστορία, η πλειοψηφία των οποίων είναι χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα και προστατεύονται έτσι από οποιασδήποτε μορφής παράταιρες παρεμβάσεις.

Οι χρήσεις που συναντά σήμερα κανείς στην περιοχή σήμαναν την αρχή για την αναζωογόνηση της περιοχής μελέτης και ως εκ τούτου κυριάρχησαν σ' αυτήν. Τα καταστήματα που φαίνονται στην περιοχή είναι στην πλειοψηφία τους μικρά καταστήματα λιανικού εμπορίου τα οποία εξυπηρετούν πολύ περιορισμένης έκτασης ανάγκες των γύρω κατοίκων, με μοναδική εξαίρεση ένα ή δύο μεγάλα καταστήματα ρούχων. Ωστόσο τα μεγάλα αυτά καταστήματα συναντώνται στον 'εξωτερικό δακτύλιο' της περιοχής, στην εξωτερική του πλευρά δηλαδή, που περιβάλλεται από κάποιους από τους μεγαλύτερους δρόμους της πόλης.

Οι κυριάρχες στην περιοχή χρήσεις αναμειγνύονται σε ένα πολυσύνθετο δίκτυο, μεταξύ τους και με άλλες, τελείως διαφορετικές, όπως είναι οι δημόσιες υπηρεσίες, οι λίγες κατοικίες κ.ά.

Σήμερα οι επισκέπτες και οι θαμώνες της προέρχονται, ανάλογα με την ώρα και την ημέρα, απ' όλες σχεδόν τις ομάδες του πληθυσμού της πόλης. Χρησιμοποιούν διαφορετικά σημεία της αλλά η επισκεψιμότητά της παραμένει υψηλή και καλύπτει ένα ευρύ φάσμα ηλικιών και τύπων επισκεπτών. Ιδιαίτερα τις βραδινές ώρες η περιοχή δέχεται το μεγαλύτερο αριθμό επισκεπτών και οι χρήσεις της αναφυχής σε κάθε μορφή τους βρίσκουν ιδιαίτερη ανταπόκριση από τους κατοίκους της πόλης. Στο τέλος της εβδομάδας και ιδιαίτερα τα βράδια της Παρασκευής και του Σαββάτου παρατηρείται η μεγαλύτερη κινητικότητα εκεί.

Όπως είναι ίσως αναμενόμενο στην νοοτροπία των ανθρώπων και ιδιαίτερα των κατοίκων μιας μικρότερης πληθυσμιακά πόλης, όταν εγκαταστάθηκαν οι πρώτες χρήσεις αναφυχής στην περιοχή, δίνοντάς της έτσι ένα διαφορετικό ύφος, η επισκεψιμότητά της ήταν ιδιαίτερα μεγάλη. Στην περίοδο της εκείνη, στις αρχές δηλαδή της δεκαετίας του 1990, οι περισσότεροι κάτοικοι της πόλης επέλεγαν να επισκεφθούν κάποιο από τα κέντρα αναφυχής που φιλοξενούσε αυτή με αρκετά μεγάλη συχνότητα. Με την εγκατάσταση στη συνέχεια εκεί όλο και περισσότερων τέτοιων χρήσεων, το ενδιαφέρον των επισκεπτών μειώθηκε, με ταυτόχρονη επιστροφή πολλών από αυτούς στον κεντρικό πεζόδρομο της πόλης, της οδού Ασκληπιού, διαχρονικό κέντρο κοινωνικής δραστηριότητας των κατοίκων των Τρικάλων. Δεν σημαίνει βέβαια αυτό ότι και η περιοχή των Μανάβικων 'ερήμωσε' για άλλη μια φορά, απλά με τα χρόνια οι χρήσεις της αναφυχής και η συχνότητα επίσκεψης σε αυτές φαίνεται να 'ισοκατανέμονται' μεταξύ των δύο πόλων.

#### 4.1 Προβλήματα στη χρήση της περιοχής:

Το κυριότερο πρόβλημα που αντιμετωπίζει η περιοχή σήμερα, και διαχρονικά, είναι η μορφολογία της. Πρόκειται για μια περιοχή με στενούς πεζοδρόμους, μηδενικά κενά μεταξύ των κτιρίων και χωρίς πλούσιο φως. Το γεγονός αυτό δικαιολογεί απόλυτα και την παλαιά ονομασία της περιοχής, την ονομασία 'Στενά' δηλαδή, καθώς πρόκειται ουσιαστικά για έναν τόπο κλειστό, 'εσωστρεφής', στον οποίο όταν κάποιος διεισδύει, του δίνεται η εντύπωση ότι δεν κυκλοφορεί σε έναν ανοιχτό χώρο, σε ένα δίκτυο πεζοδρόμων, αλλά σε έναν χώρο περιορισμένης προσβασιμότητας. Συναντώνται δηλαδή εκεί μικρού μήκους πεζόδρομοι που σχεδόν στο σύνολό τους καταλαμβάνονται από τις χρήσεις των κτιρίων εκατέρωθέν τους, πολύ μικρά και στενά πεζοδρόμια που μόνο ως εισοδοί στα παρόδια καταστήματα θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν, και ο χώρος ο οποίος μένει τελικά καταλαμβάνεται συνήθως από αυτοκίνητα. Δεν προσφέρεται η δυνατότητα μακροχρόνιας παραμονής στον 'ουδέτερο' δημόσιο χώρο και η οποιαδήποτε διαφορετική επομένως χρήση του, αποτρέπεται. Οι χρήσεις της αναφυχής και του εμπορίου κυριαρχούν σ' αυτούς, με αποτέλεσμα, η εγκατάσταση σε θέση γειτονική με αυτές κάποιας άλλης, διαφορετικής φύσης δραστηριότητας να είναι πρακτικά αδύνατη.

Επιπλέον, παρατηρώντας κανείς την κατανομή των χρήσεων γης στο σύνολο της περιοχής, εντοπίζει ακραίες καταστάσεις. Υπάρχουν, από τη μία πλευρά, σημεία με υπερπροσφορά όσον

αφορά την αναψυχή, όπου η απόσταση μεταξύ των καταστημάτων είναι ουσιαστικά μηδενική, όπου μπλέκονται οι ήχοι, οι θαμώνες και οι χρήσεις ουσιαστικά και το αποτέλεσμα προκαλεί συχνά δυσφορία. Μάλιστα, λόγω του κορεσμού αυτής της χρήσης, της υπερπροσφοράς και της έντασής της, δεν είναι λίγες οι φορές που καταστήματα υποχρεώθηκαν να κλείσουν. Στην άλλη άκρη, συναντώνται σημεία στην περιοχή στα οποία δεν υπάρχει καν ο στοιχειώδης φωτισμός και που κατά τις βραδινές κυρίως ώρες δεν χρησιμοποιούνται καθόλου και είναι και αμφίβολο το κατά πόσον είναι και ασφαλή. Στο μέλλον, προκειμένου να διατηρήσει η περιοχή τους χρήστες της και να τους αυξήσει ενδεχομένως, είναι ανάγκη να υπάρξει εκτόνωση της κατάστασης αυτής, με κάποιον έστω στοιχειώδη σχεδιασμό των χρήσεων σε μεγαλύτερη έκταση ή εναλλακτικά, απομάκρυνση ορισμένων από αυτές.

Υπάρχουν μάλιστα κάποια σημεία στην περιοχή μελέτης τα οποία φαίνονται στις παρακάτω φωτογραφίες (2 και 3) και μοιάζουν με πραγματικές πύλες-εισόδους στο εσωτερικό των Μανάβικων.



φωτ.1 – Στενά πεζοδρόμια και δρόμοι στην περιοχή μελέτης



φωτ.2



φωτ. 3

## 5. Συμπερασματικά

Βλέπουμε λοιπόν συνολικά, μία περιοχή που, χωρίς να έχει διαφοροποιηθεί αισθητά ως προς το κτιριακό της δυναμικό, το σχήμα και τη μορφολογία της, μεταλλάσσεται και αντιμετωπίζεται διαφορετικά από τους χρήστες της, τους θαμώνες και τους κατοίκους γενικότερα της πόλης. Η αναψυχή ή το εμπόριο δεν έφυγαν ποτέ από εκεί, ωστόσο το είδος της αναψυχής ή η μορφή του εμπορίου άλλαζαν ανά τους αιώνες, μαζί πάντα και με τη νοοτροπία των κατοίκων και τις αντιλήψεις τους γι' αυτήν, επιδρώντας και αλλάζοντας και τη φυσιογνωμία του χώρου στο σύνολό του.

Επιπλέον, βλέπουμε μία περιοχή που δεν έχει προσδιορίσει σαφώς τον χαρακτήρα της. Διάφορα είδη αναψυχής έχουν στεγαστεί εκεί κατά καιρούς, τελείως διαφορετικά μεταξύ τους, με αποτέλεσμα οι επισκέπτες να μπερδεύονται, να μην ξέρουν πάντα τι πρόκειται να συναντήσουν εκεί και συχνά να την αποφεύγουν, αποτέλεσμα τελείως αντίθετο από εκείνο που επιδιώκεται. Είναι μια περιοχή – πέρασμα μεταξύ παλιάς και νέας πόλης, γεγονός που επίσης είναι δυνατόν να μπερδέψει τον επισκέπτη ως προς το τί μπορεί να συναντήσει και να κάνει εκεί και τί όχι. Η παραδοσιακή πλευρά της πόλης μπλέκεται με την πιο σύγχρονη της και το αποτέλεσμα δεν είναι πάντα το επιδιωκόμενο. Εξαιτίας αυτών των αντιθέσεων και της αδυναμίας προσδιορισμού της φυσιογνωμίας της περιοχής, τα Μανάβικα έχουν κατά καιρούς 'χάσει' μεγάλο μέρος των επισκεπτών, καθώς η εικόνα που παρουσίαζε και το κλίμα που φαινόταν να διαμορφώνεται εκεί, απωθούσε αρκετούς από το να επιστρέψουν μετά την πρώτη τους επίσκεψη. Το κλίμα αυτό περιοδικά ομαλοποιείται και νέοι επισκέπτες και χρήστες προσελκύονται, ωστόσο η εικόνα δεν έχει 'ξεκαθαρίσει' ακόμα και είναι λογικό ότι σ' αυτό το σημείο θα πρέπει να δοθεί προσοχή στο μέλλον.

Η συνέχεια και η ζωή του παλιού εμπορικού κέντρου της πόλης των Τρικάλων λοιπόν, εξαρτάται εξ ολοκλήρου από την προσοχή που θα δοθεί σε αυτήν τόσο από τους ιδιοκτήτες όσο και από τις τοπικές αρμόδιες αρχές προκειμένου να μην οδηγηθεί αυτό σε συνολική υποβάθμιση όπως έχει γίνει στο παρελθόν.

Είναι αναγκαίο να δοθεί σημασία στη διαφύλαξη κι ανάδειξη των δημόσιων χώρων της, στις χρήσεις που θα εμφανιστούν εκεί στο μέλλον, στην όποια περαιτέρω ανάπτυξη της, ενώ είναι πολύ σημαντικό όποια στοιχεία βρίσκονται ακόμα εκεί και τη συνδέουν με το παρελθόν της, να μη χαθούν, χωρίς όμως να αποτελέσουν εμπόδιο στη μετατροπή της σε έναν καθ' όλα φιλικό προς τον χρήστη χώρο.

## Βιβλιογραφία

Βαΐου Ντ. Μαντούβαλου Μ. Μαυρίδου Μ. (1999), 'Η μεταπολεμική ελληνική πολεοδομία μεταξύ θεωρίας και συγκυρίας' Πρακτικά του Συνεδρίου: 'Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 ως το 1974' σ. 4-8.

Καζέρος Νίκος και Παύλος Λέφας (2003) – Χωρίς Όρια Αθήνα: futura.

Κατσόγιαννος, Ν. (1992), 'Τα Τρίκαλα και οι συνοικισμοί τους', Τρίκαλα: Εκδ: Πολιτιστικού Οργανισμού Δήμου Τρικκαίων.

Κατσόγιαννος Ν. (1995) Οδωνυμικά των Τρικάλων, Τρίκαλα: Πολιτιστικός Οργανισμός του Δήμου Τρικάλων.

Κατσόγιαννος, Ν. (2000), 'Τωρινά και περασμένα και τα παλιά στέκια των Τρικάλων'. Τόμος Β' Εκδ. Πολιτιστικού Οργανισμού Δήμου Τρικκαίων.

Μπουρνάζου, Ευγενία: Νέες Γυναίκες στο κεντρικό δημόσιο χώρο των Τρικάλων: Χρήσεις και αποκλεισμοί. Κείμενο στο περιοδικό Γεωγραφίες (No 6, 2003, σελ 118-123).

Κοσμάκη Π. – Λουκοπούλου και Δ. Λουκόπουλου (1982), 'Ο ιστός της πόλης. Θεωρίες κι

Η γεωγραφία των χωροκοινωνικών μεταβολών και ανισοτήτων στη σύγχρονη Ελληνική πόλη

εφαρμογές' Πολεοδομικές επεμβάσεις στον αστικό χώρο. Αθήνα, 2003.

Λουκάκης, Παύλος - Ιστορία των πόλεων : σημειώσεις (Ξάνθη: Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, 1985).

Μαντουβάλου Μ., 'Στρατηγική για τους 'δημόσιους' και τους 'ελεύθερους' χώρους στην Αθήνα'. ΠΥΡΦΟΡΟΣ - Περιοδική έκδοση ΕΜΠ, τεύχος 1, 1998

Παπαγεωργίου, Γεώργιος Σ. - Στοιχεία πολεοδομίας. (Αθήνα : : Ίδρυμα Ευγενίδου, 1992.)

Παπασωτηρίου Ι.Β. (1945), Ιστορικά Τρικάλων (Κεντρική Πλατεία και τα γύρω αυτή, Ασκληπιείο Τρίκκης, Εκκλησίες των Τρικάλων, Παλιές Βρύσες, Τούρκικα Τζαμιά, Λουτρώνες και Τεκέδες) με επιμέλεια του κ.Αχιλλέα Γρ. Καρανάσιου. Τρίκαλα: Έκδοση Εκδορμικού και μορφωτικού ομίλου Τρικάλων – ΕΜΟΤ – 1945, 1964

Τριανταφύλλου Θεολόγης (1976): 'Τα παλιά Τρίκαλα: Αναμνήσεις και Ιστορήματα'. Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Π. Καλούδα.

Altman, Irwin and Ervin H. Zube (1989)- Public places and spaces. New York, NY: Plenum Press. **Σειρά** : Human behavior and environment. Advances in theory and research ; v. 10 (Τόμος 10).

Anderson S.: 'On Streets' edited by Stanford Anderson for the Institute for Architecture and Urban Studies Cambridge : The MIT Press, , 1986, c1978 .

Rossi A., (1991) 'Η αρχιτεκτονική της πόλης' Επιμέλεια: Λόης Παπαδόπουλος, Γιώργος Παπακάστας, Σοφία Τσιπριδίου. Θεσσαλονίκη: University Studio Press.

Woolley, Helen (2003) – Urban Open Spaces, London: Spon Press.

**Παράρτημα 1 (Χάρτης Τρικάλων στα Τέλη του 19ου αιώνα):**

