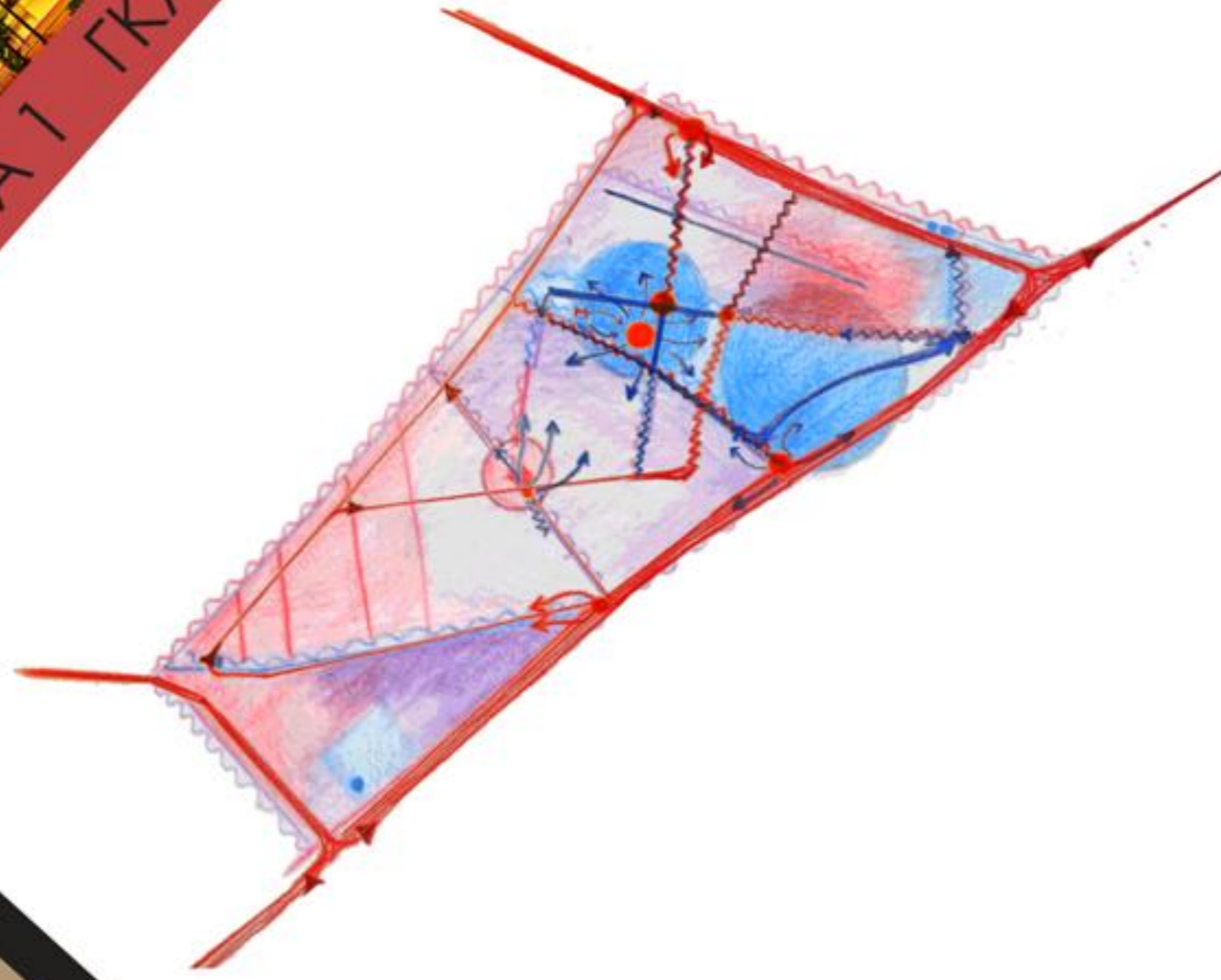




# ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΓΚΑΖΙ



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ 2015-2016

ΔΙΔΑΣΚΟΥΣΕΣ:

Α. ΒΑΣΙΛΑΡΑ  
Ε. ΤΣΑΚΙΡΗ

ΣΠΟΥΔΑΣΤΕΣ:

Α. ΚΑΤΣΟΥΛΗ ar13102  
Ν. ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΣ ar13207



# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ  
ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΤΟΠΟΣΗΜΑ / ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

ΟΡΟΦΟΙ

ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΚΑΤΑΣΤΡΕΥΗ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΚΡΙΣΗ

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

..... 4

..... 5

..... 6

..... 8

..... 11

..... 12

..... 13

..... 14

..... 15

..... 16

..... 17

..... 18

..... 19

..... 21

Στο χάρτη διακρίνεται το Γκάζι μαζί με τις οδικές αρτηρίες Πειραιώς, Ιερά Οδό, Πέτρου Ράλλη και τις γραμμές του προαστιακού σιδηρόδρομου, τα οποία αποτελούν και τα όρια της περιοχής, καθώς και τα σημεία με τα οποία αυτά συνδέουν το Γκάζι.

Παρατηρείται ότι και οι τρεις οδικές αρτηρίες καταλήγουν σε λιμάνια. Αυτό δικαιολογεί το ότι η περιοχή στα πρώτα χρόνια της ανάπτυξής της είχε καθαρά βιοτεχνικό, βιομηχανικό και εμπορικό χαρακτήρα. Συγκεκριμένα, η οδός Πειραιώς που "διατρέχει" όλο το μήκος της περιοχής του Γκαζιού, είχε διαμορφώσει από πολύ νωρίς αυτόν τον χαρακτήρα, ο οποίος παγιώθηκε με την ίδρυση του εργοστασίου του Μεταξουργείου (1950), (το οποίο βρίσκεται λίγο πιο βόρειας περιοχής) και μαζί και όλη δυτική πλευρά της Αθήνας.



- ΓΚΑΖΙ
- ΟΔΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ
- ΚΑΛΗ



## ΤΟ ΓΚΑΖΙ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ



Κάνοντας μια μεγέθυνση στον προηγούμενο χάρτη, φαίνεται η θέση του Γκαζιού σε σχέση με το κέντρο της Αθήνας και ορισμένα τοπία που αποτελούν σημεία αναφοράς για όλη την πρωτεύουσα.

Παρατηρείται ότι η περιοχή βρίσκεται σε μία από τις κορυφές του "Αθηναϊκού τριγώνου". Συνδέεται με τον πεζόδρομο που εννοποιεί τους αρχαιολογικούς χώρους της Αθήνας, ένα έργο που πραγματοποιήθηκε το 2002.

- ΓΚΑΖΙ
- ΟΔΙΚΗ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΕΑΧΑ

# ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΓΚΑΖΙΟΥ

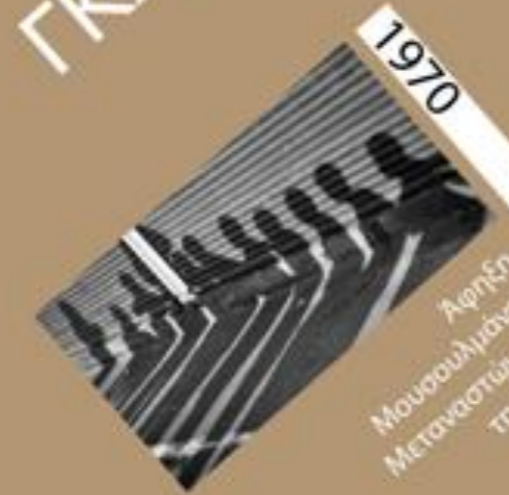
## ΙΣΤΟΡΙΚΟ



**1833** Χάραξη οδού Πειραιώς  
Σχέδιο Κλεάνθη Σόουμπερτ

**1857** Εγκατάσταση εργατών

**1862** Ίδρυση Εργοστασίου Φωταερίου



**1970** Άφιξη Μουσουλμάνων Μεταναστών από τη Θράκη

Πολιτική Αποβιομηχανοποίησης της Περιοχής

**1880** Ένταξη στο Πολεοδομικό Σχέδιο της Αθήνας

**1910** Εμφάνιση οίκων Αναρχής



**1902** Ίδρυση Λαχαναγοράς

**1960** Μεταφορά Λαχαναγοράς στο Ρέντη

**1979** Ένταξη Βόρειου του Τμήματος του Γκαζιού στο Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας



**1999** Ίδρυση Τεχνόπολης

**1984** Αναστολή Λειτουργίας Εργοστασίου Φωταερίου

**1986** Κρήνη Περιοχής ως Ιστορικού τόπου

**1988** Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

**1990** Εμφάνιση πρώτων κατοικιών - Lofts

**1989** Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας

**1985** Μεταφορά Πολιτιστικών και Διοικητικών κέντρων στο Γκαζί

**1989** Ονομασία των εγκαταστάσεων του ως Βιομηχανικό Αρχαιολογικό Χώρου

**2002** Παράρτημα Μουσείου Μπενάκη στην Παιραιώς

**2004** Μεταφορά Πολιτιστικών Λειτουργιών Μεγάλης Κλίμακας

**2007** Λειτουργία Σταθμού Μετρό

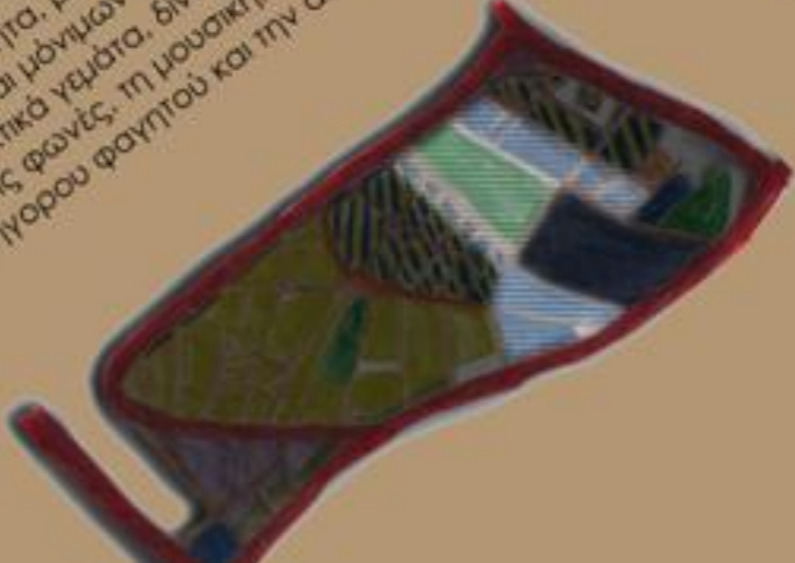
**2013** Βιομηχανικό Μουσείο Φωταερίου στις εγκαταστάσεις του εργοστασίου



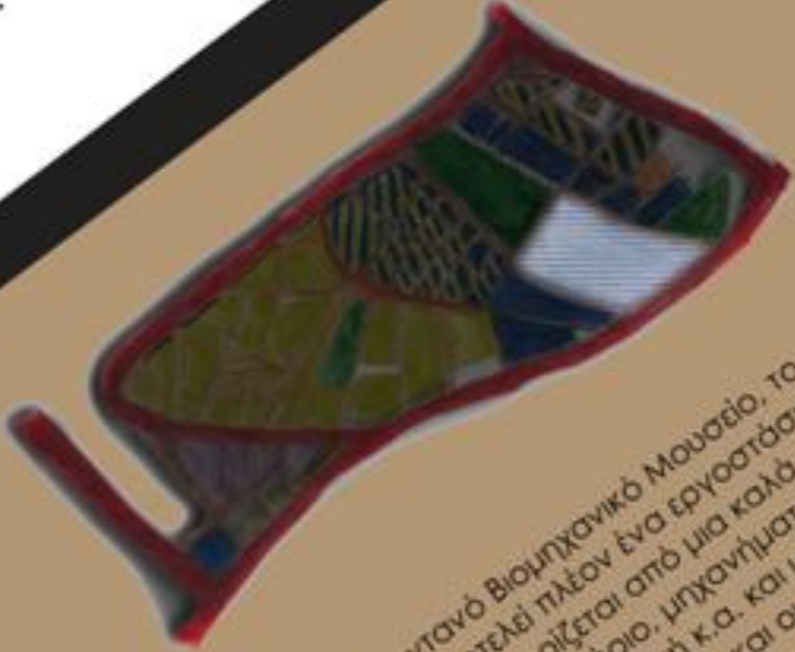
Ο εντοπισμός των υποπεριοχών που μπορεί κανείς να διακρίνει στο Γκάτζι είναι μια σύνθετη και υποκειμενική διαδικασία, αφού βασίζεται στα βιώματα του ανθρώπου με το χώρο. Σύμφωνα με τα δικά μας βιώματα, λοιπόν, χωρίσαμε το Γκάτζι σε επτά υποπεριοχές.



Τα κτίσματα της περιοχής βρίσκονται επί της πλατείας, αλλά και γύρω από αυτή. Σε αυτή την υποπεριοχή γίνονται οι μεγαλύτερες ζυμώσεις. Τα παλιά βιομηχανικά κελύφη επαναχρησιμοποιούνται ως χώροι αναψυχής και γνωρίζουν μεγάλη ανάπτυξη, εναλλάσσοντας το χαρακτήρα της περιοχής. Ένα πολύ σημαντικό στοιχείο που επηρέασε άρδην τη ζωή των ανθρώπων είναι η λειτουργία της στάσης του μετρό στην πλατεία από το 2007. Έτσι, βελτιώθηκε η προσβασιμότητα, με αποτέλεσμα την προσέλευση όλο και περισσότερων επισκεπτών στην περιοχή, ή και μόνιμων κατοίκων. Τα κέντρα αναψυχής και εστίασης, είναι κυρίως τις νύχτες ασφυκτικά γεμάτα. Δίνοντας έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα στην περιοχή, που συντίθεται από τις φωνές, τη μουσική, τα φώτα, την κίνηση, τους ανθρώπους, τη μυρωδιά του γρήγορου φαγητού και την αίσθηση της αέναης διασκέδασης.



ΠΕΡΙΟΧΗ 3

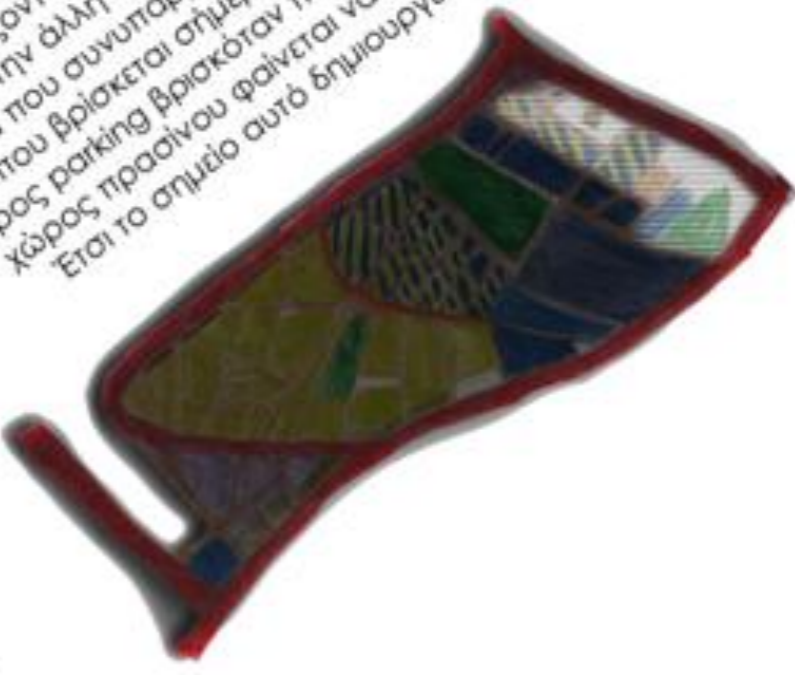


Η 'Τεχνόπολις' είναι ένα ζωντανό βιομηχανικό μουσείο, το οποίο βρίσκεται στο πρώην εργοστάσιο γκαζιού και αποτελεί πλέον ένα εργοστάσιο Τέχνης. Εντός του Μουσείου διακρίνουμε μία κοινότητα, η οποία ορίζεται από μια καλά οργανωμένη κλειστή οικονομία, αφού περιλαμβάνει, ξυλουργείο, χυτήριο, μηχανήματα, συνεργείο για τις επισκευές των οχημάτων, εστιατόριο, κουρέιο, κοινοτική κλινική κ.α. και μας γοητεύει με την ατμόσφαιρα της εποχής που προσδίδουν οι καμινάδες, οι φούρνοι και οι λέβητες. Η 'Τεχνόπολις' λειτουργεί ως πολιτιστικό κέντρο και φιλοξενεί πολλές καλλιτεχνικές εκθέσεις, μικρής και μεγάλης ιδιοκτησίας του Δήμου Αθηναίων. Φιλοξενεί πολλές δραστηριότητες, αποτελώντας έτσι το σημαντικότερο τοπίο του Γκάζοχωριού.

ΠΕΡΙΟΧΗ 2

## ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΩΝ

Η περιοχή αυτή συνορεύει με την πλέον αναπτυσσόμενη περιοχή του Μεταξουργείου και αποτελεί το τμήμα του Γκαζιού που αναπτύσσεται παράλληλα με την οδική αρτηρία της Ιεράς Οδού. Τα όρια του Γκαζιού με αυτό του Μεταξουργείου φαίνεται πώς σκέδασης, τα οποία έχουν επηρεάσει και την περιοχή μελέτης. Σε αυτή εντοπίζονται τόσο κέντρα ψυχαγωγίας, όσο και κατοικίες. Στις κατοικίες παρατηρείται μεγάλη διαθεση, αφού εμφανίζονται από τη μια ευτελή, χαμηλού ύψους και σε κακή κατάσταση κτίρια και από την άλλη πολυτελείς κατοικίες (Lofts), μεγάλου ύψους. Ανάμεσα σε αυτά τα στοιχεία που συνυπάρχουν παρατηρήθηκε και συγκέντρωση οίκων ανάσπαση. Στο σημείο που βρίσκεται σήμερα το Music Hall και το πάρκο, κάτω από το οποίο στεγάζεται χώρος parking βρίσκονταν παλιά η λαχαναγορά της Αθήνας. Ο σημερινός χώρος πρασίνου φαίνεται να μην αξιοποιείται, παρά μόνο ως πέρασμα. Έτσι το σημείο αυτό δημιουργεί μια αίσθηση μοναξιάς και εγκατάλειψης.



ΠΕΡΙΟΧΗ 1

**ΠΕΡΙΟΧΗ 7**  
 Τα κτίσματα της περιοχής αποτελούν το μέτωπο στην Κωνσταντινουπόλεως. Εκεί συναντάμε κελύφη βιοτεχνιών και υπηρεσιών τα οποία χρησιμοποιούνται ή έχουν εγκαταλειφθεί, κυρίως λόγω της οικονομικής κρίσης.



# ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΥΠΟΠΕΡΙΟΧΩΝ

Περιχράσσεται από τη λεωφόρο Πέτρου Ράλλη και την Οδό Πειραιώς. Επί της Οδού Πειραιώς υπάρχουν κέντρα αναψυχής και εγκαταστάθηκε το Μουσείο Μπενάκη το 2004 και σε αυτό σφείλει η περιοχή τη ραγδαία πολιτιστική της ανάπτυξη. Ωστόσο πίσω από αυτά τα κολοσσιαία κτίρια εμφανίζονται μικρότερες βιοτεχνίες ή παλιά κελύφη τα οποία δε χρησιμοποιούνται.



**ΠΕΡΙΟΧΗ 4**

Στο νότιο άκρο της πλατείας, εμφανίζονται κυρίως κατοικίες χαμηλού σχετικά ύψους. Ανάμεσα σε αυτές υπάρχουν διάσπαρτα κέντρα αναψυχής και της προαστίου ένα πολλαπλό πρόσωπο. Παρ' όλα αυτά η περιοχή χαρακτηρίζεται από μια αίσθητη εγκατάλειψη και έλλειψη συντήρησης. Φαίνεται από πώς παλιότερα κατοίκουςαν σε αυτή οικογένειες, αλλά σήμερα στεγάζονται στην περιοχή μετανάστες

**ΠΕΡΙΟΧΗ 4**



**ΠΕΡΙΟΧΗ 5**

Η περιοχή αυτή γνωρίζει ραγδαία ανοικοδόμηση. Τα παλιά κτίρια που δε χαρακτηρίζονται διατηρητέα καταφιζονται και στη θέση τους ανεγείρονται καινούρια, κυρίως πολυκατοικίες και Lofts. Η πλατεία - χώρος που διασταυρώνονται όλες οι μικρότερες αρτηρίες του Γκαζιού και δεν φαίνεται να χρησιμοποιείται από τους κατοίκους, αφού βρίσκεται στο σημείο που παρατηρήθηκε, βέβαια, ότι συχνά αποτελεί σημείο συνάντησης. Παλιότερα η πλατεία αυτή αποτελείσε το χώρο αναψυχής και εστίασης. Οι κατοικίες που την περιτριγυρίζουν σήμερα χρησιμοποιούνται τόσο από μετανάστες, όσο και από μικρές οικογένειες ή ζευγάρια. Πολλά διαμερίσματα είναι άδεια προς είτε ενοικίαση ή αγορά είτε εγκαταλελειμμένα. Η κλίμακα των οικοπέδων που συνορεύουν με την οδό Πειραιώς φαίνεται να μεγαλώνει. Σε αυτή βρίσκουμε κυρίως υπηρεσίες, χώρους ιδιωτικής στάθμευσης και εγκαταλελειμμένα κελύφη.



## ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Το Γκάζι χαρακτηρίζεται ως περιοχή 'γενικής κατοικίας' που σημαίνει συνύπαρξη της κατοικίας με χρήσεις συμβατές και μη οχλούσες, κυρίως εμπορίου, πολιτισμού και αναψυχής. Κατά τη διάρκεια, αλλά και μετά την περίοδο ανάπτυξης, πολιτισμού κελύφη βιομηχανικών, βιοτεχνικών κτισμάτων, εξαιτίας της διαθεσιμής φθηνής πρωταρχικά τους χαρακτηριστικά τους, ανάμεσα στα νέα κτίρια που ανεγείρονται, ανακατασκευάζονται διασκέδασης. Παρατηρείται μαζί με φυσικά υπερμεγεθών κέντρων νυχτερινής κατάρτην του Γκαζού.

Παράλληλα όμως, παρουσιάζεται και μια νέα αρχιτεκτονική τάση. Η αθρόα κατασκευή κέντρων νυχτερινής διασκέδασης, αλλά και επαγγελματικών χώρων, τα οποία αυξάνονται με την πόλη. Η χρήση Lofts για κατοικία φαίνεται ολοένα να μειώνεται, αφού αυξάνονται τα κέντρα διασκέδασης. Η άστακτη κλιμακωτή διασκέδαση, παλιών βιομηχανικών - βιοτεχνικών χώρων, οικοπέδων, εγκαταλείπεται στην περιοχή 'γενικής κατοικίας' που φαίνεται να υπερικλύει η προσβασιμότητα, με αποτέλεσμα το μετρό από το 2007. Έτσι, με κολοσσιαία κέντρα νυχτερινής διασκέδασης, τα οποία όπως φαίνεται να συνεχίζονται σε σχέση με την περιοχή 'γενικής κατοικίας' που σημαίνει συνύπαρξη της κατοικίας με χρήσεις συμβατές και μη οχλούσες, κυρίως εμπορίου, πολιτισμού και αναψυχής. Κατά τη διάρκεια, αλλά και μετά την περίοδο ανάπτυξης, πολιτισμού κελύφη βιομηχανικών, βιοτεχνικών κτισμάτων, εξαιτίας της διαθεσιμής φθηνής πρωταρχικά τους χαρακτηριστικά τους, ανάμεσα στα νέα κτίρια που ανεγείρονται, ανακατασκευάζονται διασκέδασης. Παρατηρείται μαζί με φυσικά υπερμεγεθών κέντρων νυχτερινής κατάρτην του Γκαζού.

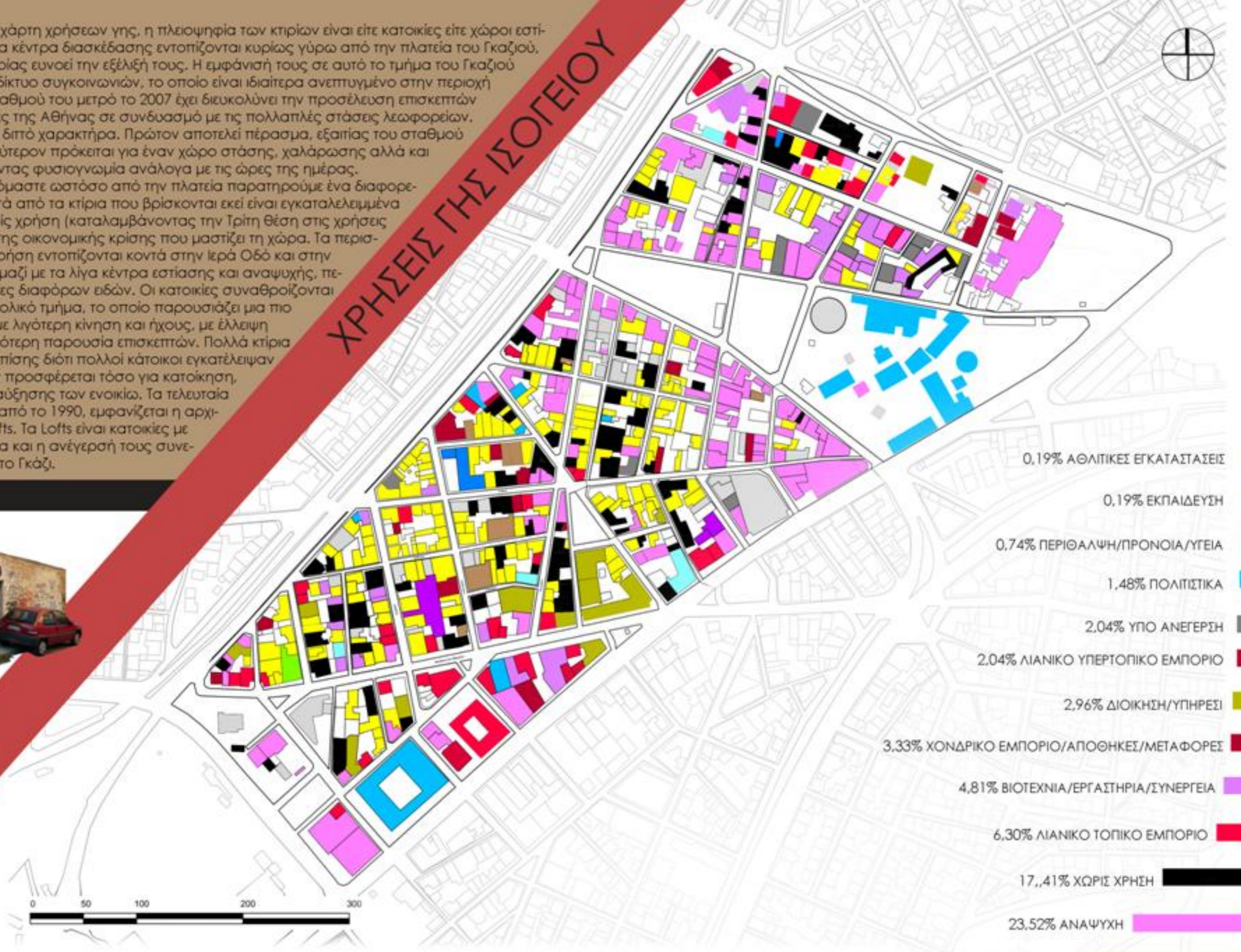
Το Γκάζι χαρακτηρίζεται ως περιοχή 'γενικής κατοικίας' που σημαίνει συνύπαρξη της κατοικίας με χρήσεις συμβατές και μη οχλούσες, κυρίως εμπορίου, πολιτισμού και αναψυχής. Κατά τη διάρκεια, αλλά και μετά την περίοδο ανάπτυξης, πολιτισμού κελύφη βιομηχανικών, βιοτεχνικών κτισμάτων, εξαιτίας της διαθεσιμής φθηνής πρωταρχικά τους χαρακτηριστικά τους, ανάμεσα στα νέα κτίρια που ανεγείρονται, ανακατασκευάζονται διασκέδασης. Παρατηρείται μαζί με φυσικά υπερμεγεθών κέντρων νυχτερινής κατάρτην του Γκαζού.



Όπως φαίνεται στο χάρτη χρήσεων γης, η πλειοψηφία των κτιρίων είναι είτε κατοικίες είτε χώροι εστίασης και αναψυχής. Τα κέντρα διασκέδασης εντοπίζονται κυρίως γύρω από την πλατεία του Γκαζιού, ο χαρακτήρας της οποίας ευνοεί την εξέλιξή τους. Η εμφάνισή τους σε αυτό το τμήμα του Γκαζιού οφείλεται κυρίως στο δίκτυο συγκοινωνιών, το οποίο είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένο στην περιοχή αυτή. Η ίδρυση του σταθμού του μετρό το 2007 έχει διευκολύνει την προσέλευση επισκεπτών από διάφορες περιοχές της Αθήνας σε συνδυασμό με τις πολλαπλές στάσεις λεωφορείων. Η πλατεία, λοιπόν, έχει διπλό χαρακτήρα. Πρώτον αποτελεί πέρασμα, εξαιτίας του σταθμού του Κεραμεικού, και δεύτερον πρόκειται για έναν χώρο στάσης, χαλάρωσης αλλά και διασκέδασης, αλλάζοντας φυσιογνωμία ανάλογα με τις ώρες της ημέρας.

Καθώς απομακρυνόμαστε ωστόσο από την πλατεία παρατηρούμε ένα διαφορετικό χαρακτήρα. Αρκετά από τα κτίρια που βρίσκονται εκεί είναι εγκαταλελειμμένα ή προς το παρόν χωρίς χρήση (καταλαμβάνοντας την Τρίτη θέση στις χρήσεις γης), κυρίως εξαιτίας της οικονομικής κρίσης που μαστίζει τη χώρα. Τα περισσότερα κτίρια χωρίς χρήση εντοπίζονται κοντά στην Ιερά Οδό και στην Μ. Βασιλείου. Επίσης, μαζί με τα λίγα κέντρα εστίασης και αναψυχής, περιπλέκονται και κατοικίες διαφόρων ειδών. Οι κατοικίες συναθροίζονται κυρίως στο νοτιοανατολικό τμήμα, το οποίο παρουσιάζει μια πιο ήρεμη φυσιογνωμία, με λιγότερη κίνηση και ήχους, με έλλειψη συνωστισμού και μικρότερη παρουσία επισκεπτών. Πολλά κτίρια δε χρησιμοποιούνται επίσης διότι πολλοί κάτοικοι εγκατέλειψαν την περιοχή, αφού δεν προσφέρεται τόσο για κατοίκηση, αλλά και εξαιτίας της αύξησης των ενοικίων. Τα τελευταία χρόνια, ωστόσο, ήδη από το 1990, εμφανίζεται η αρχιτεκτονική τάση των Lofts. Τα Lofts είναι κατοικίες με πολυτελή διαμερίσματα και η ανέγερσή τους συνεχίζεται μέχρι σήμερα στο Γκάζι.

# ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



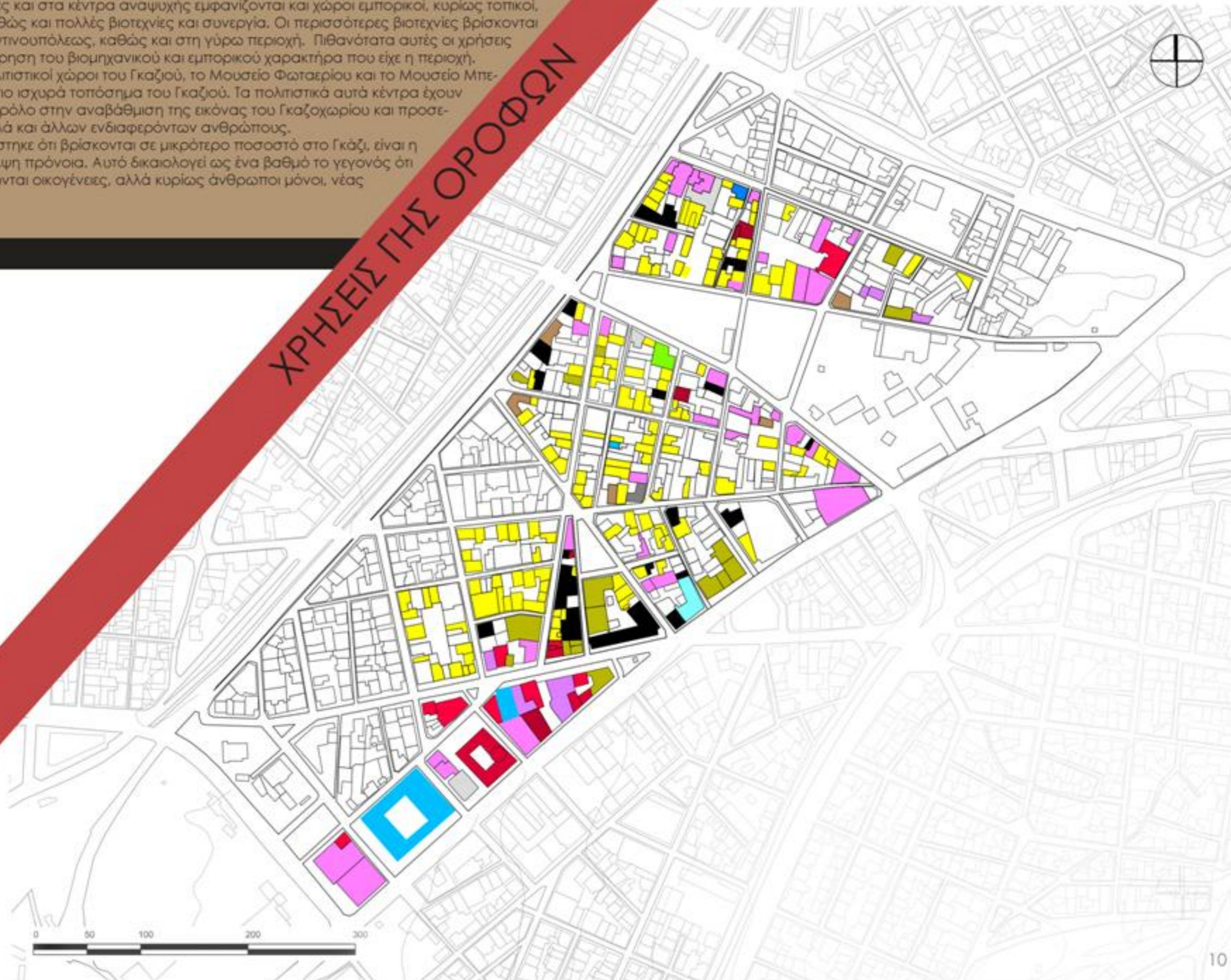
- 0,19% ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
- 0,19% ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
- 0,74% ΠΕΡΙΘΑΛΨΗ/ΠΡΟΝΟΙΑ/ΥΓΕΙΑ
- 1,48% ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ
- 2,04% ΥΠΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗ
- 2,04% ΛΙΑΝΙΚΟ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
- 2,96% ΔΙΟΙΚΗΣΗ/ΥΠΗΡΕΣΙ
- 3,33% ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ/ΑΠΟΘΗΚΕΣ/ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ
- 4,81% ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ/ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ/ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
- 6,30% ΛΙΑΝΙΚΟ ΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ
- 17,41% ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ
- 23,52% ΑΝΑΨΥΧΗ
- 35,00% ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Ανάμεσα στις κατοικίες και στα κέντρα αναψυχής εμφανίζονται και χώροι εμπορικοί, κυρίως τοπικοί αλλά και υπερτοπικοί, καθώς και πολλές βιοτεχνίες και συνεργεία. Οι περισσότερες βιοτεχνίες βρίσκονται στο μέτωπο της Κωνσταντινουπόλεως, καθώς και στη γύρω περιοχή. Πιθανότατα αυτές οι χρήσεις γης οφείλονται στη διατήρηση του βιομηχανικού και εμπορικού χαρακτήρα που είχε η περιοχή.

Όδυο μεγαλύτεροι πολιτιστικοί χώροι του Γκαζιού, το Μουσείο Φωταερίου και το Μουσείο Μπενάκη, αποτελούν και τα πιο ισχυρά τοπία του Γκαζιού. Τα πολιτιστικά αυτά κέντρα έχουν διαδραματίσει σημαντικό ρόλο στην αναβάθμιση της εικόνας του Γκαζοχωριού και προσελκύουν καλλιτεχνικών αλλά και άλλων ενδιαφερόντων ανθρώπους.

Οι χρήσεις που εντοπίστηκαν ότι βρίσκονται σε μικρότερο ποσοστό στο Γκάζι, είναι η εκπαίδευση και η περίθαλψη πρόνοια. Αυτό δικαιολογεί ως ένα βαθμό το γεγονός ότι στο Γκάζι δεν παρατηρούνται οικογένειες, αλλά κυρίως άνθρωποι μόνοι, νέας ηλικίας ή ζευγάρια.

# ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΡΟΦΩΝ



Τα τοπόσημα παίζουν καθοριστικό ρόλο στην αντίληψη, αναγνώριση και κίνηση του ανθρώπου μέσα στην πόλη. Προσδίδουν χαρακτήρα και ιδιαίτερη φυσιογνωμία στην περιοχή.

Ως τοόσημο ορίζεται ένα αντικείμενο (ή περιοχή) αναφοράς το οποίο βοηθά στον προσανατολισμό του ανθρώπου σε γνώριμες ή μη περιοχές.

Στο χάρτη απεικονίζεται η σχέση διαδρομών/κινήσεων των ανθρώπων καθώς και τροχοφόρων σε σχέση με τα τοπόσημα της περιοχής.

Ανάλογα με το μέγεθος του κύκλου διαφοροποιείται η σημαντικότητα και ο βαθμός επιρροής του τοπόσημου στο χώρο. Οπρισμένα απο αυτά, όπως για παράδειγμα η πλατεία, αποτελούν σημεία αναφοράς της κίνησης του ανθρώπου στην περιοχή, ενώ άλλα αποτελούν "πυκνωτές" προσελκύοντας ανθρώπους απο όλες τις περιοχές της πρωτεύουσας και όχι μόνο. Παράδειγμα τέτοιων πυκνωτών αποτελούν η Τεχόπολις, το Μουσείο Μπενάκη καθώς και ορισμένα κέντρα αναψυχής.

# ΤΟΠΟΣΗΜΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



Το Γκαζού ορίζεται από τρεις οδικές αρτηρίες, Την Ιερά Οδό, την Περαιώς, την Πέτρου Ράλλη και την Κωνσταντινούπολης, παράλληλα στην οποία βρίσκονται και οι σιδηροδρομικές γραμμές. Στην Ιερά Οδό, αλλά και στην οδό Πατησίων παρατηρείται σημαντική ροή οχημάτων αφού αποτελούν κύριες οδικές αρτηρίες στο δίκτυο της Αθήνας και προσφέρουν τη δυνατότητα σύνδεσης με πολλές περιοχές. Η Ιερά Οδός συνδέεται με την Εθνική οδό, ενώ η Περαιώς καταλήγει στον Περαιά διασχίζοντας διάφορα σημεία της πόλης. Η Πέτρου Ράλλη συνδέει την Περαιώς με την Εθνική Οδό, οπότε η κυκλοφορία σε αυτή είναι αρκετά αυξημένη τις ώρες αιχμής. Η Κωνσταντινούπολης εμφανίζει λιγότερη κίνηση σε αυτό το τμήμα της. Επί της οδού υπάρχουν αρκετά κτίρια χωρίς κάποια χρήση, αλλά και υπηρεσίες, κυρίως συντήρηση και βαρτανιές, που έχουν πιθανότητα διατηρηθεί από την εποχή λειτουργίας του Φωταερίου. Τα αυτοκίνητα που διασχίζουν την Κωνσταντινούπολης κατευθύνονται τις περισσότερες φορές προς την Ιερά Οδό, ενώ αυτά που διασχίζουν την Πέτρου Ράλλη κατευθύνονται προς την Περαιώς και πιο σπάνια επιλέγουν να κατευθυνθούν στο εσωτερικό δίκτυο του Γκαζού. Εξαιτίας του μεγέθους της και των περιορισμένων δυνατοτήτων κυκλοφορίας που προσφέρει η Κωνσταντινούπολης, παίρνει ίσως χαρακτήρα τοπικής οδού.

Οι τοπικές οδοί, που είναι δευτερεύουσας σημασίας είναι εσωτερικοί δρόμοι της περιοχής του Γκαζού. Σε αυτούς παρατηρείται μειωμένη ροή κίνησης και ενίοτε την επιμέρους υποπεριοχή. Μεγαλύτερης σημασίας είναι οι τοπικές οδοί που βρίσκονται γύρω από την πλατσία του Γκαζού. Η πλατσία του Γκαζού γνωρίζει πολλές χρήσεις. Τις πρωινές και μεσημεριανές ώρες κυκλοφορούν σε αυτή κυρίως κάτοικοι της περιοχής, ή επισκέπτες που περνούν την ώρα τους στα μαγαζιά που βρίσκονται γύρω της. Ταυτόχρονα, όμως, η πλατσία λειτουργεί και ως πέρασμα εξαιτίας του σταθμού του μετρό. Όταν κάποιος βρίσκεται στην πλατσία παρατηρεί τον κόσμο να κατευθύνεται κυρίως προς την Κωνσταντινούπολης και να διασχίζει εγκάρσια το σιδηροδρομικό χρήσιμο πλάτος του Γκαζού αποκλειστικά ως «διάβαση». Αντίθετα το απόγευμα και ιδιαίτερα το βράδυ, κυρίως της Παρασκευής και του Σαββάτου, παρουσιάζεται ένας εντελώς διαφορετικός χαρακτήρας. Ο κόσμος ελκύεται στην πλατσία και γιμνάζει τα μαγαζιά που βρίσκονται γύρω της αλλάζοντας τελείως την εικόνα της περιοχής με τα φώτα, τους ήχους και τις έντονες μυρωδιές.

Η οδός βασιλείου του Μεγάλου, που οδηγεί από την οδό Περαιώς στην Κωνσταντινούπολης δεν παρουσιάζει αυξημένη κίνηση. Είναι ένας αρκετά μεγάλος δρόμος, ευχάριστος ακόμα και για περπάτητο. Σε αυτόν παρατηρείται αρκετό πράσινο και μεγάλο πεζοδρόμιο και η μυρωδιά της σκολιάτας από το εργοστάσιο Παυλίδης είναι απολαυστική. Οι δρόμοι που βρίσκονται κάθετα στην οδό βασιλείου του Μεγάλου, τη συνδέουν με την Κωνσταντινούπολης ή καταλήγουν με το σιδηροδρόμο στην πλατσία Καλοδωρή.

# ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ



- ΚΥΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
- ΤΟΠΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΔΙΚΤΥΟ Μ.Μ.Μ.
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
- ΑΔΙΕΞΟΔΟΣ
- ΣΤΑΣΗ
- ΕΥΡΟΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ
- ΣΤΑΣΗ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟΥ
- ΣΤΑΣΗ ΜΕΤΡΟ

Η αρχιτεκτονική διαμορφώνει το αστικό και δομημένο περιβάλλον, καθώς και του δημόσιους χώρους και μπορεί να επηρεάσει δραματικά την ιεραρχία του ανθρώπου.

Στο Γκάζι, παρ' ότι αναμένει κανείς την ύπαρξη χαμηλότερων κτιρίων, ως συνέχεια της ιστορικής του πορείας, σήμερα συναντά σε ορισμένα σημεία, κάποια κοLOSSαία κτίρια, τα οποία κυρίως είναι κέντρα διασκέδασης, πολιτισμικοί χώροι και σε ορισμένες περιπτώσεις πολυκατοικίες. Αν και η κατανομή των υψών των κτιρίων δε φαίνεται να έχει γίνει με κάποια λογική, η αίσθηση του ανθρώπου όταν αφορά την κλίμακα διαφέρει, προσφέροντας μια αίσθη αλλαγής στη βιωματική του εμπειρία στα διάφορα σημεία της περιοχής.

Στο μέτωπο τριών από τις τέσσερις οδοές που περιχαράσσουν το Γκάζι, δηλαδή την Περραιώς, την Ιερά Οδό και την Κωνσταντινουπόλεως, η κλίμακα των κτιρίων είναι σημαντικά μεγαλύτερη σε σχέση με τις υπόλοιπες υποπεριοχές, αν και μεγάλα κτίρια υπάρχουν διάσπαρτα και στο εσωτερικό του Γκαζού. Στην Περραιώς και στην Ιερά Οδό, το μεγάλο ύψος των κτιρίων, εξαιτίας του μεγάλου πλάτους του δρόμου, δε γίνεται αισθητό, παρά τις μεγάλες διαφορές στην κλίμακα. Αντίθετα, στην Κωνσταντινουπόλεως, παρ' όλο που η προέκτασή της από την αρχή μέχρι το τέλος του μήκους του Γκαζού και οι σιδηροδρομικές γραμμές δίνουν τη δυνατότητα για διευρυμένες οπτικές φυγές, η μεγάλη κλίμακα των κτιρίων είναι αισθητή. Αυτό οφείλεται στο ότι ο δρόμος είναι πολύ στενός και σε συνδυασμό με την ασφυκτική δόμηση των κτιρίων στο μέτωπο του δρόμου η σύμπτωση γίνεται ως ένα βαθμό πνιγνή.

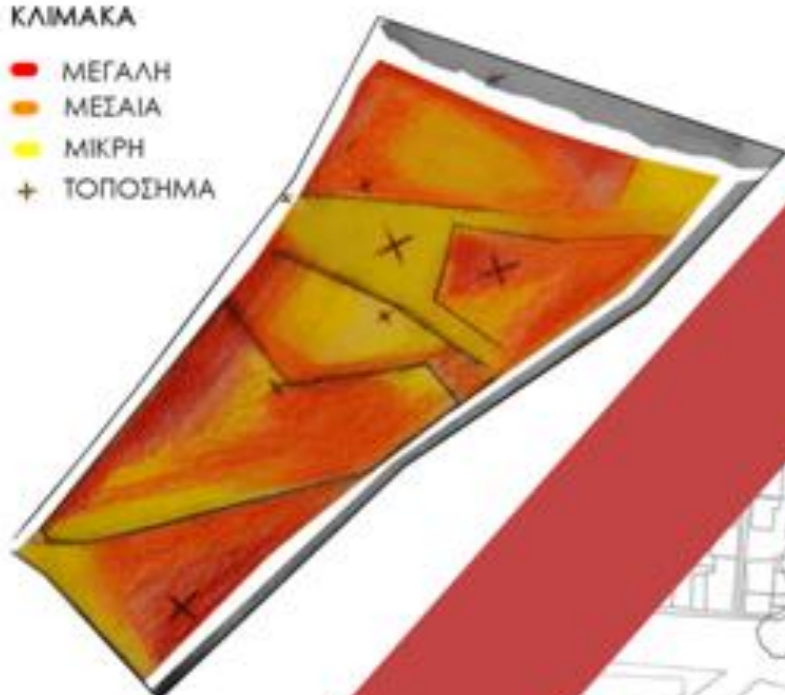
Από την άλλη η αίσθηση του ανθρώπου στην περιοχή της πλατείας του Γκαζού είναι πολύ διαφορετική. Τα περισσότερα κτίρια με λίγες εξαιρέσεις πολυκατοικιών είναι μονώροφα ή δύοροφα και από αυτά η πλειοψηφία είναι κέντρα διασκέδασης και χώροι εστίασης, εξαιτίας του πλάτους της πλατείας, αλλά και του πρασίνου η αίσθηση του χώρου είναι πολύ ευχάριστη και ταράζει ταυτόχρονα και με την κλίμακα του εργοστασίου του Φωτακρίου, αλλά και τη γενικότερη σκόνα που έλε λάβει το Γκάζι σήμερα.

Το Γκάζι, στις υπόλοιπες περιοχές του, βγαίνει από διαφορετικές κλίμακες. Τα πιο χαμηλά στίψα, που είναι και τα πρώτα της περιοχής εντοπίζονται κυρίως στο βόρειο τμήμα του. Αυτό οφείλεται στη λειτουργία του εργοστασίου του φωτακρίου και στην εγκατάστασή στην περιοχή των εργατών.

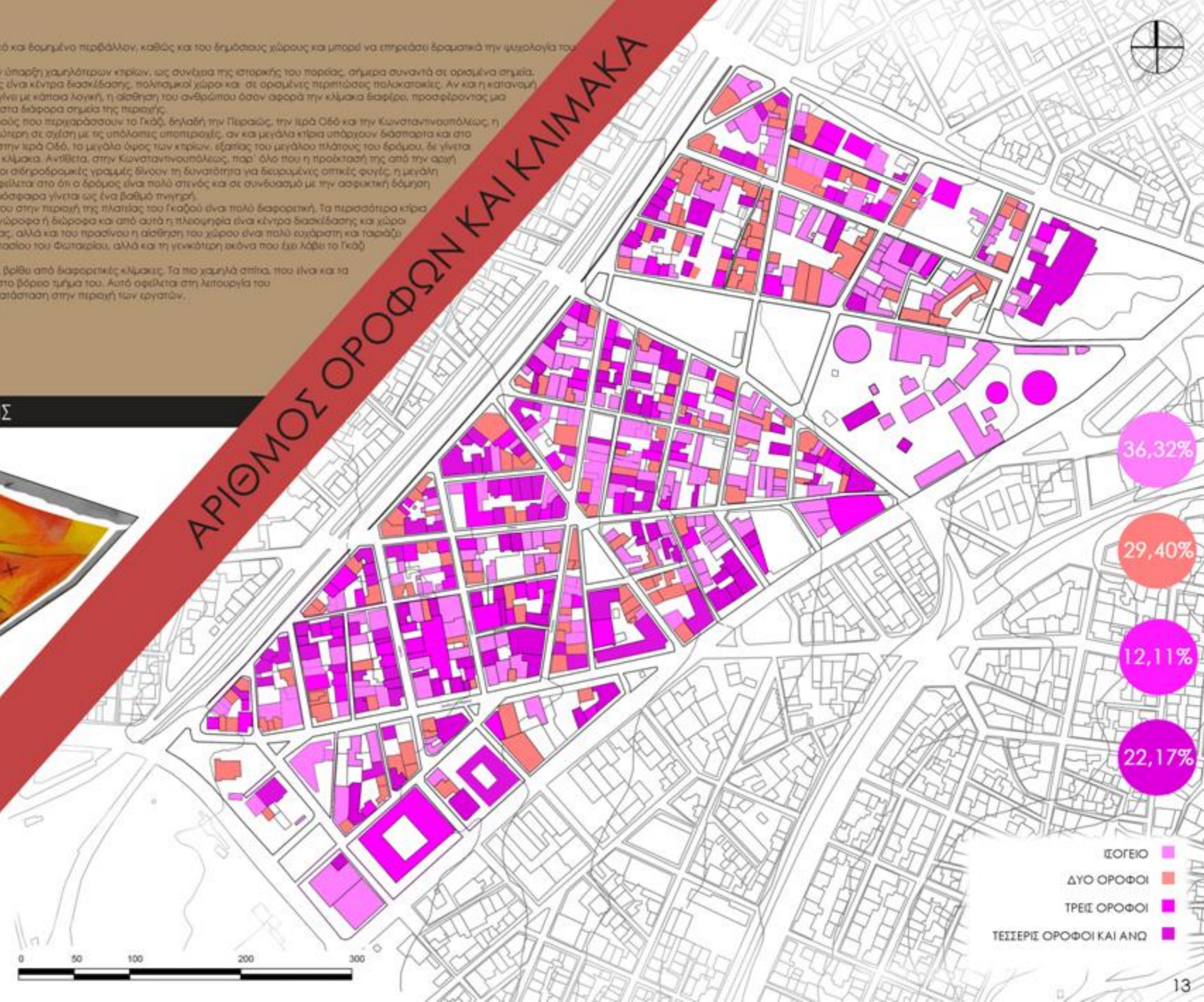
## ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ

### ΚΛΙΜΑΚΑ

- ΜΕΓΑΛΗ
- ΜΕΣΙΑΙΑ
- ΜΙΚΡΗ
- + ΤΟΠΟΣΗΜΑ



# ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΚΑ



36,32%

29,40%

12,11%

22,17%

- ΙΣΟΓΕΙΟ
- ΔΥΟ ΟΡΟΦΟΙ
- ΤΡΕΙΣ ΟΡΟΦΟΙ
- ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΟΡΟΦΟΙ ΚΑΙ ΑΝΩ

Στην περιοχή εντοπίζονται κτίρια από όλες τις αρχιτεκτονική περιόδους του 20ου αιώνα. Υπάρχουν αρκετά νεοκλασικά κτίρια (το 15,65% των συνολικών κτιρίων) που χρονολογούνται πριν το 1920, τα περισσότερα από αυτά βρίσκονται σε κακή κατάσταση ή είναι ερείπια. Τα κτίρια που χρονολογούνται το 1920 με 1950 μόλις που ξεπερνούν σε αριθμό, αυτά της προηγούμενης περιόδου (17,89% του συνόλου). Τα περισσότερα ανήκουν στο μοντέρνο κίνημα και βρίσκονται σε σχετικά καλή κατάσταση παρά την ηλικία τους, αυτό οφείλεται σε μεγάλο μέρος στην ανθεκτική τελική τους επιφάνεια μαρμαροκονιάματος (αρτιφισιέλ). Τα κτίρια που χρονολογούνται το 1950 με 1985, εντάσσονται στην περίοδο της έντονης ανοικοδόμησης της Αθήνας και αποτελούν την πλειοψηφία των κτιρίων μαζί με αυτά που είναι κτισμένα μετά το 1985 (31,06% και 33,50% αντίστοιχα). Παρατηρείται πως τα περισσότερα κτίρια με μέτωπο την Πειραιώς και την πλατεία χρονολογούνται την περίοδο μεσατά το 1985. Τέλος υπάρχουν 12 κτίρια (το 1,94%) που βρίσκονται υπό ανέγερση, με τα περισσότερα από αυτά (8 από τα 12) να εντοπίζονται στη βόρεια πλευρά του Γκαζιού όπου αναπτύχθηκαν τα πρώτα παραπήγματα που αποτέλεσαν το Γκαζοχώρι. Ίσως αυτό να οφείλεται στο ότι υπάρχουν αρκετά κενά οικοπέδα στη βόρεια περιοχή, βρίσκεται κοντά στην κεντρική πλατεία και το μετρό. Επίσης κατά τη διάρκεια της μελέτης της περιοχής διαπιστώθηκε η εκπληκτική θέα που υπάρχει προς την Ακρόπολη σε αυτήν την περιοχή, από σχετικά μικρό ύψος.

# ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΩΝ



ΥΠΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗ	1.94%
ΠΡΙΝ ΤΟ 1920	15.61%
1920 - 1950	17.89%
1950 - 1985	31.06%
ΜΕΤΑ ΤΟ 1985	33.50%



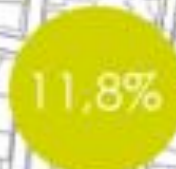
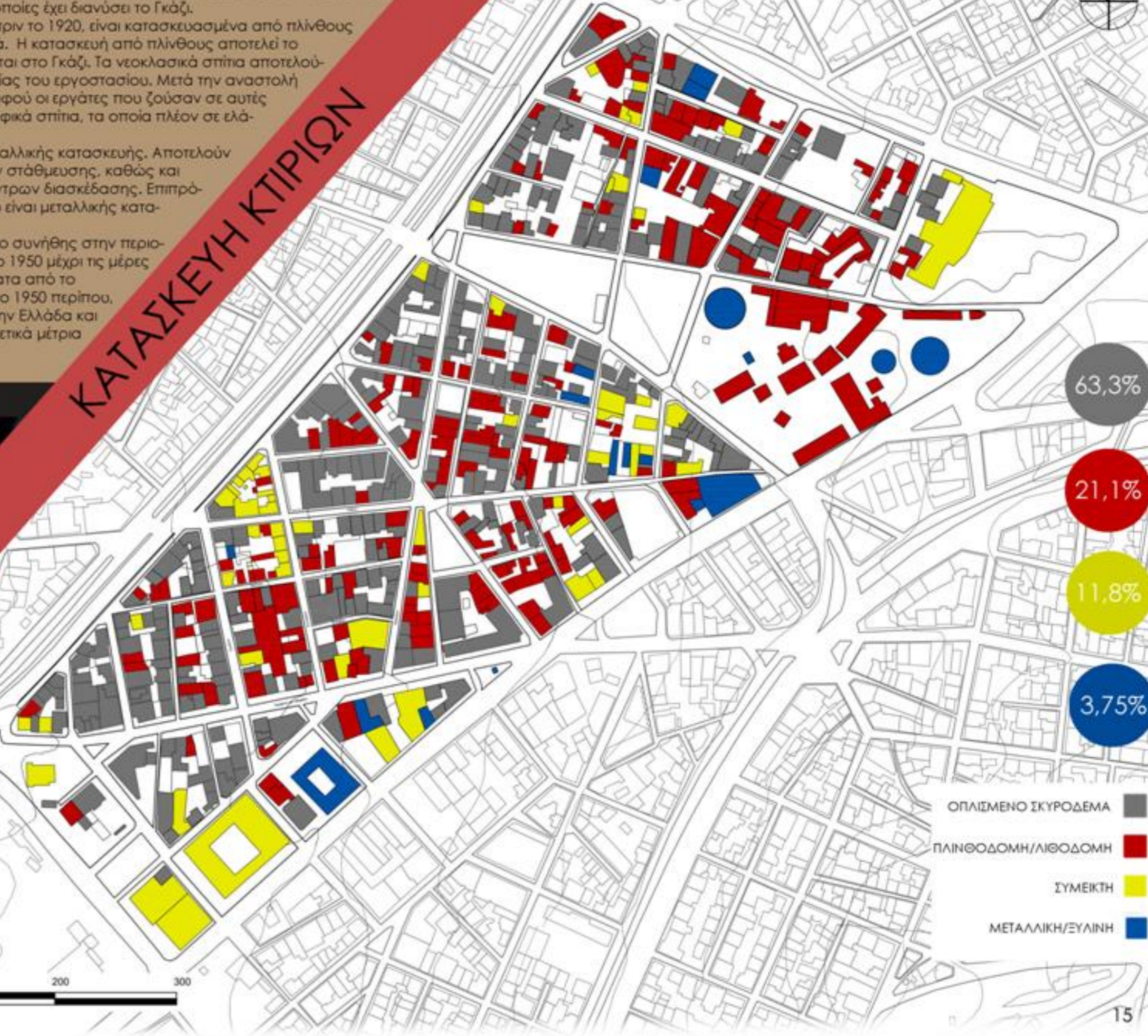
# ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

Όσον αφορά την κατασκευή παρατηρούμε μια ποικιλομορφία. Στο Γκάζι υπάρχουν κτίρια κατασκευασμένα με οπλισμένο σκυρόδεμα, με πλινθοδομή – λιθοδομή, μεταλλικά και σύμεικτες κατασκευές. Η πολλαπλότητα του είδους κατασκευής μαρτυρά τις εποχές τις οποίες έχει διανύσει το Γκάζι.

Τα πρώτα κτίσματα, τα οποία χρονολογούνται πριν το 1920, είναι κατασκευασμένα από πλίνθους και λίθους και είναι στην πλειοψηφία τους νεοκλασικά. Η κατασκευή από πλίνθους αποτελεί το δεύτερο πιο συχνό είδος κατασκευής που παρατηρείται στο Γκάζι. Τα νεοκλασικά σπίτια αποτελούσαν πιθανότατα κατοικίες κατά την περίοδο λειτουργίας του εργοστασίου. Μετά την αναστολή λειτουργίας του πολλές κατοικίες εγκαταλείφθηκαν, αφού οι εργάτες που ζούσαν σε αυτές έφυγαν από την περιοχή, αφήνοντας πίσω τους γραφικά σπίτια, τα οποία πλέον σε ελάχιστες περιπτώσεις κατοικούνται.

Σε πολύ μικρό ποσοστό βρίσκονται τα κτίρια μεταλλικής κατασκευής. Αποτελούν κυρίως τους κλειστούς χώρους των ιδιωτικών χώρων στάθμευσης, καθώς και χώρους με τραπεζοκαθίσματα των εστιατορίων ή κέντρων διασκέδασης. Επιπρόσθετα, κάποια τμήματα του μουσείου του φωταερίου είναι μεταλλικής κατασκευής, ενώ τα υπόλοιπα λιθινής.

Η κατασκευή με οπλισμένο σκυρόδεμα είναι η πιο συνήθης στην περιοχή. Τα περισσότερα κτίσματα χρονολογούνται από το 1950 μέχρι τις μέρες μας, ωστόσο μπορεί να συναντήσει κανείς και κτίσματα από το 1920-1950. Τα κτίσματα που κατασκευάστηκαν μετά το 1950 περίπου, δηλαδή την περίοδο της μεγάλης ανοικοδόμησης στην Ελλάδα και της αντιπαροχής, βρίσκονται, τα περισσότερα, σε σχετικά μέτρια κατάσταση.



- ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ
- ΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ/ΛΙΘΟΔΟΜΗ
- ΣΥΜΕΙΚΤΗ
- ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ/ΞΥΛΙΝΗ

Στο χάρτη παρουσιάζεται η κατάσταση των κτισμάτων της περιοχής. Παρατηρείται ότι τα περισσότερα κτίρια βρίσκονται σε καλή κατάσταση αλλά είναι αισθητή και η παρουσία των ερειπίων και κακών σε κατάσταση κτισμάτων. Αυτό οφείλεται, σε μεγάλο βαθμό, στην περίοδο της κρίσης που διανύει το κράτος και σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η περιοχή έχει ακόμα αρκετούς κατοίκους λαϊκής/εργατικής τάξης καθώς και μετανάστες με αποτέλεσμα, οι κάτοικοι να αδυνατούν να συντηρήσουν τα σπίτια τους. Επίσης λόγω της γενικότερης αλλαγής χαρακτήρα της περιοχής που διαδραματίζεται τα τελευταία χρόνια, οι τιμές των οικοπέδων καθώς και τα ενοίκια, έχουν αυξηθεί σημαντικά οδηγώντας τους κατοίκους σε αναζήτηση φθηνότερης κατοικίας στις κοντινές συνοικίες (Μεταξουργείο, Ρούφ κλπ)

Αξιοσημείωτο είναι πως σχεδόν όλα τα κτήρια με μέτωπο στην πλατεία βρίσκονται σε καλή κατάσταση διαμορφώνοντας ένα είδος "βιτρίνας" της περιοχής για τους επισκέπτες και τους περαστικούς. Τα περισσότερα ερείπια συγκεντρώνονται στην Περιοχή μεταξύ της Πλατείας και της Ιεράς οδού, στο σημείο δηλαδή που χτίστηκαν τα πρώτα παραπήγματα του αρχικού εργατικού οικισμού. Στην ίδια περιοχή παρατηρείται επίσης έντονη αντίθεση καθώς ανάμεσα στα ερείπια και κακής κατάστασης κτίρια, ξεπροβάλλουν νεοδόμητες πολυτελής κατοικίες.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ



ΚΑΛΗ	■
ΜΕΤΡΙΑ	■
ΚΑΚΗ	■
ΕΡΕΙΠΙΟ	■



Τις πρωινές ώρες παρ' ότι τα παρκαρισμένα αυτοκίνητα δεν εκλείπουν, μπορεί κανείς να βρει σχετικά εύκολα θέση παρκαρίσματος. Τα παρκαρισμένα αυτοκίνητα ανήκουν κυρίως στους μόνιμους κατοίκους, αλλά και σε αυτούς που εργάζονται στην περιοχή. Την κατάσταση έχει διευκολύνει σημαντικά ο σταθμός του μετρό από το 2007.

Τα βράδια, κυρίως της Παρασκευής και του Σαββάτου η κίνηση των αυτοκινήτων, ακόμη και στις τοπικές οδούς είναι δραματικά αυξημένη. Επικρατεί μια χαστική ατμόσφαιρα και η αδιάλειπτη προσπάθεια εύρεσης θέσεων παρκαρίσματος αγχώνει. Η σύγκυση ανάμεσα στο δρόμο και στον πεζοδρόμιο κάνει ακόμα πιο έντονη την αίσθηση της μικρής κλίμακας των δρόμων.

Υπερβολικά αυξημένη στο Γκάζι είναι η στάθμευση παράλληλα στον άξονα του δρόμου. Τις ώρες αιχμής μπορεί κανείς να συναντήσει παρκαρισμένα αυτοκίνητα πάνω σε πεζοδρόμια, χωρίς να αφήνουν χώρο για τον πεζό, αλλά ακόμη και σε πεζοδρομους.

Η ανάπτυξη που γνώρισε το Γκάζι ως πολιτιστικό κέντρο και κέντρο διασκέδασης της Αθήνας δε συνάδει με το χαρακτήρα που είχε η περιοχή κυρίως πριν την αναστολή λειτουργίας του εργοστασίου. Πριν το 1984 το Γκάζι ήταν μια καθαρά βιομηχανική περιοχή, στην οποία κατοικούσαν κυρίως εργάτες.

Η ύπαρξη μεγάλων δρόμων με πλατιά πεζοδρόμια απουσίαζε και η μοναδική πλατεία ήταν η πλατεία Κουλούρης. Σήμερα οι χαράξεις των δρόμων έχουν διατηρηθεί, συνεπώς δεν ενοούν την υποδοχή πολλών αυτοκινήτων, αφού το Γκάζι δεν προοριζόταν να γίνει ένας τέτοιος πόλος.

Στο Γκάζι υπάρχουν αρκετοί ιδιωτικοί, αλλά και δημόσιοι χώροι στάθμευσης. Η ύπαρξη αρκετών κενών οικοπέδων έχει ευνοήσει την ανάπτυξή τους. Παρ' όλα που έγινε προσπάθεια εκμετάλλευσης του προβλήματος στάθμευσης, οι ιδιωτικοί χώροι δε χρησιμοποιούνται πλέον ιδιαίτερα, κυρίως λόγω της οικονομικής κρίσης.

## ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ



- ΚΕΝΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ■
- ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ P
- ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ P

Το συναίσθημα, αλλά και η οπτική αντίληψη του κάθε ατόμου σε σχέση με το χώρο είναι διαφορετική και καθορίζει τις βιωματικές του εμπειρίες. Όταν περιπλανιόμαστε σε μία περιοχή, αντιλαμβανόμαστε το χώρο, ο καθένας, με διαφορετικό τρόπο. Αυτό εξαρτάται τόσο από τις αισθητικές, όσο και από τις αισθητηριακές ποιότητες της περιοχής. Ανάλογα με τη φυσιολογία μιας περιοχής, αυτή μπορεί να είναι ευχάριστη ή δυσάρεστη.

Μια περιοχή, μπορεί να είναι οπτικά ευχάριστη, αλλά τα συναισθήματα που προκαλεί να μαρτυρούν κάτι διαφορετικό. Ένα τέτοιο παράδειγμα στην περιοχή του Γκαζιού, είναι ο σχετικά καινούριος χώρος πρασίνου που βρίσκεται βορειοδυτικά πάνω από την Τεχνόπολη. Το πάρκο αυτό, ενώ είναι μια οπτικά ευχάριστη διαμόρφωση, δημιουργεί μεικτά συναισθήματα, ιδιαίτερα τις νυχτερινές ώρες, το πάρκο είναι πολύ σκοτεινό, με ελάχιστους ή και καθόλου επισκέπτες και σπάνια χρησιμοποιείται ως χώρος στάσης, ακόμα και κατά τη διάρκεια της ημέρας. Επίσης, η δυσάρεστη ατμόσφαιρα στο πάρκο οφείλεται στο γεγονός ότι βρίσκεται στη συμβολή των οδών Πειραιώς και Ιερά Οδός. Έτσι, η ηχορύπανση, καθώς και το καυσαέριο δημιουργούν μια άσχημη ατμόσφαιρα που δεν προσφέρεται ως στάση χαλάρωσης.

Αντίθετα, ο ελεύθερος χώρος στην πλατεία του Γκαζιού, είναι μια όμορφη ανάσα στην πυκνοκατοικημένη περιοχή και χρησιμοποιείται καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας, αλλάζοντας φυσιολογία ανάλογα με την ώρα. Σε κάθε περίπτωση, εξαιτίας της παρουσίας του ανθρώπινου παράγοντα, των φώτων, των κέντρων διασκέδασης, της μυρωδιάς του φαγητού, το αίσθημα της ζωής στο χώρο είναι έντονο και κάνει την ατμόσφαιρα φιλική και ευχάριστη.

Ένα ακόμη χαρακτηριστικό σημείο, είναι η οδός Μεγάλου Βασιλείου, καθώς και οι δρόμοι που φτάνουν κάθετα σε αυτή. Σε αυτό το σημείο, χαρακτηριστική είναι η μυρωδιά της σοκολάτας που προέρχεται από το εργοστάσιο Παυλίδης που βρίσκεται στην οδό Πειραιώς, δημιουργώντας ένα ευχάριστο συναίσθημα.

# ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΚΡΙΣΗ

## ΑΝΤΙΛΗΠΤΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΜΥΡΩΔΙΑΣ

- ΚΑΛΗ
- ΑΔΙΑΦΟΡΗ
- ΚΑΚΗ



ΚΡΙΣΗ :  
 ΕΥΧΑΡΙΣΤΗ    ΑΔΙΑΦΟΡΗ    ΑΔΥΣΗ

ΟΡΑΣΗ :  
 ΣΗΜΕΙΟ    ■  
 ΔΙΑΔΡΟΜΗ    ~~~~~  
 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ    ■

ΚΡΙΣΗ :  
 ΕΥΧΑΡΙΣΤΗ    ΑΔΙΑΦΟΡΗ    ΑΔΥΣΗ

ΣΥΝΑΙΣΘΗΜΑ :  
 ΣΗΜΕΙΟ    ●  
 ΔΙΑΔΡΟΜΗ    ~~~~~  
 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ    ●





## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΤΑΣΕΙΣ

Η χώρα μας υφίσταται μια διαρκή και αισθητή μείωση της οικονομικής της δραστηριότητας και έχει περιέλθει, όπως είναι αναμενόμενο σε οικονομική κρίση. Οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης είναι πλέον εμφανείς στις κατώτερες κοινωνικές ομάδες πληθυσμού, έτσι ώστε οι χαρμόνακες εργάτες και τα άτομα με χαμηλή εκπαίδευση να υφίστανται τις πλέον δυσμενείς επιπτώσεις σε σχέση με τα άτομα υψηλής εκπαίδευσης της μεσαίας και ανώτερης τάξης. Πιθανολογούμε, λοιπόν, ότι αυτός είναι ένας από τους λόγους, σε συνδυασμό με την αύξηση των ενοικίων για τους οποίους η εγκατάλειψη των κατοικιών στο Γκαζι είναι τόσο αυξημένη.

Ωστόσο, πέρα από την ύπαρξη πολλών ακατοίκητων σε άλλες περιοχές και παρά τα οικονομικά προβλήματα, η περιοχή δεν παρουσιάζει τις δραματικές απώλειες που αποδοθούν στα συγκριτικά της πλέον κτήματα. Το Γκαζι διατηρεί το δυναμισμό του αν σταθεροποιήσει κάποιες απόψεις που υπολογίζονται στο 25% έως 30% σε τμήματα μεγάλους και προκάλεσε ύφεση και σταθεροποίηση μεταξύ της ανάπτυξης της βιομηχανίας της

Αναφορικά με την οικοδομική δραστηριότητα, επιχειρήθηκε μια εξασοφόπιση με το Γκαζι ακολουθήσε την πορεία της κρίσης αλλά η ψαγωγίας και της κατασκευής διαμερισμάτων τύπου Lofts. Στον τομέα αυτό το Γκαζι διατηρεί το δυναμισμό του αν αγορά της κατασκευής των Lofts αντίθε. Τα Lofts είναι νέες κατοικίες με πολυτελή διαμερίσματα που δίνουν μια διαφορετική αίσθηση στην περιοχή, που θα μπορούσαν να αποδοθούν σε άλλες περιοχές της Αθήνας. Αντίθετως, παρουσιάζει ενδείξεις

Αναφορικά με την οικοδομική δραστηριότητα, επιχειρήθηκε μια εξασοφόπιση με το Γκαζι ακολουθήσε την πορεία της κρίσης αλλά η αγορά της κατασκευής των Lofts αντίθε. Τα Lofts είναι νέες κατοικίες με πολυτελή διαμερίσματα που δίνουν μια διαφορετική αίσθηση στην περιοχή, που θα μπορούσαν να αποδοθούν σε άλλες περιοχές της Αθήνας. Αντίθετως, παρουσιάζει ενδείξεις

Ταυτόχρονα, οι ιδιοκτήτες είναι σχετικά επιφυλακτικοί, αφού αναζητείται η ανθρωπογενή δραστηριότητα στην περιοχή, που θα κάνουν την επένδυση του μικρού και μεσαίου μεγέθους, να εγκατασταθούν στο Γκαζι. Έτσι, εμπλουτίζεται η αγορά της κατασκευής των Lofts, που θα κάνουν την επένδυση του μικρού και καλύτερα είναι πόλος έλξης ατόμων από όλη την Αθήνα. Η προσέλκυση των κατοίκων στην περιοχή, αφού το εύρος των προμηθειών που δημιουργώντας κάτι νέο για την περιοχή. Έτσι, ο σημερινός χαρακτήρας του Γκαζιού παρά τις δυσκολίες της εποχής παραμένει ανεξίτηλος, αποτελώντας έτσι μία από τις πιο δημοφιλείς περιοχές της Αθήνας.

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- ΤΑ ΕΠΤΑ ΒΙΒΛΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΔΗΜΗΤΡΗΣ Ν. ΚΑΡΥΔΗΣ
- Η ΜΗΧΑΝΗ ΤΟΥ ΧΡΟΝΟΥ
- Η ΑΘΗΝΑ ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΧΡΟΝΟ
- CITYOFATHENS.GR
- SOCIAL AND ECONOMIC HISTORY OF CONTEMPORARY ATHENS 1834-1960
- ΕΥΓΕΝΙΑ ΜΠΟΥΡΝΟΒΑ, ΙΣΤΟΡΙΚΟΣ, ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
- GREEKARCHITECTS.GR
- ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ, Γ.Δ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
- 'ΜΕΓΑΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ': ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΤΩΝ ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΥ - ΓΚΑΖΙ - ΡΟΥΦ