

ΘΕΜΑΤΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ:  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

# Γκάζι | Ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης- περιοχή κατοίκησης

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

ΜΑΛΑΠΑΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑ/ ΣΧΟΙΝΑ ΣΕΜΕΛΗ-ΔΗΜΗΤΡΑ/  
ΤΡΑΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
14.06.2016

## ΙΣΤΟΡΙΚΑ

Η πρωτεύουσα του νεοσύστατου ελληνικού κράτους στην Αθήνα κατέστησε αναγκαία την οικοδόμηση της νέας πρωτεύουσας με το διάταγμα του 1833. Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο είναι των αρχιτεκτόνων Κλεάνθη και Schaubert, οι οποίοι προέβλεψαν τη δημιουργία ενός ρυμοτομικού τριγώνου Βόρεια της Ακρόπολης και της Πλάκας. Το σχέδιο δεν πραγματοποιήθηκε ποτέ, ακόμα και ένα χρόνο αργότερα όπου ο αρχιτέκτονας γερμανικής καταγωγής Leo Von Klenz τροποποίησε το πρώτο σχέδιο και τοποθέτησε τα ανάκτορα στο δυτικό τμήμα του τριγώνου και πάλι δεν ολοκληρώθηκε. Τα συμφέροντα των ιδιοκτητών γης ήταν αυτά που παρεμπόδισαν τις προσπάθειες για ένα ολοκληρωμένο ρυμοτομικό σχέδιο.<sup>1</sup>

### *ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΚΑΙ ΠΩΣ ΕΠΗΡΕΑΣΕ ΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΓΚΑΖΟΧΩΡΙΟΥ.*

Η αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας στα μέσα του 19ου αιώνα είχε ως αποτέλεσμα την ανάγκη χρήσης περισσότερου φωτός. Το 1857 έχουμε την δημιουργία του εργοστασίου παραγωγής φωταερίου στο δυτικό τμήμα του τριγώνου της Αθήνας. Αρχικά κατασκευάστηκαν τα κτίρια που ήταν απαραίτητα για την λειτουργία του και ο αρχιτεκτονικός του χαρακτήρας ακολουθεί πρότυπα της δυτικής Ευρώπης. Το 1862 ξεκινάει η παραγωγή του εργοστασίου και παράγει φωταέριο κυρίως για οικιακή χρήση. Σαν εργοστάσιο έχει αυτόνομο χαρακτήρα και οι εργάτες που απασχολούνται είναι κυρίως από την Νάξο και από την Πάρο και κατοικούν στο εσωτερικό.<sup>2</sup>

Η δημιουργία του εργοστασίου στην δυτική πλευρά της πόλης ήταν από την αρχή ένας παράγοντας υποβάθμισης της περιοχής, με αποτέλεσμα την αποφυγή της από την αστική τάξη. Η δομή του οικισμού είναι χαμόσπιτα, υπόγεια, νεοκλασικά, κτίσματα μεσοπολέμου, βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια κατά μήκος κυρίως της οδού Πειραιώς. Κυριαρχούν οι χωματόδρομοι και τα οικόπεδα περιέχουν μονώροφα και διώροφα κτίρια. Έχουμε παράλληλους και κάθετους δρόμους οι οποίοι καταλήγουν στους μεγάλους οδικούς άξονες. Καφενεία, πορνεία και μικρά μαγαζιά βρίσκονται διάσπαρτα στους κάθετους δρόμους της πλατείας του Γκαζοχωρίου. Η υποβάθμιση όμως συνεχίζεται και το 1902 με την μεταφορά της λαχαναγοράς τα μεσαία στρώματα εγκαταλείπουν την περιοχή. Το 1922 έρχονται οι πρόσφυγες από την Μ. Ασία και εγκαθίστανται στο νότιο τμήμα της περιοχής του Γκαζοχωρίου.<sup>3</sup>

Κατά την δεκαετία του 70 οι μετανάστες μουσουλμάνοι της Θράκης έρχονται να εγκατασταθούν στο νότιο τμήμα. Το 1985, εισέρχεται ένα δεύτερο κύμα μεταναστών από την Θράκη, την περίοδο εκείνη το εργοστάσιο έχει κλείσει και οι νέοι κάτοικοι εργάζονται σε συνεργεία και σε βιοτεχνίες που απέμειναν. Αυτή η κατάσταση

---

<sup>1</sup> Μπίρης Κ.Η., 1999: Αι Αθήναι - Από το 19 στον 20 αιώνα, Εκδόσεις Μέλισσα, Αθήνα

<sup>2</sup> Μαχαίρας Γ., 1986: Γκαζοχώρι η τελευταία φλόγα, Αρχαιολογία, τεύχος 18

<sup>3</sup> Κουτουμανίδου, Λατάνη 2006-2007: Πολεοδομικές παρεμβάσεις στον αστικό χώρο, Περιοχή μελέτης Πειραιώς-Γκάτζι. Ε.Μ.Π Σχολή Αρχιτεκτόνων, <http://courses.arch.ntua.gr/108261.html>

δημιούργησε τριβές μεταξύ των παραδοσιακών και των εισερχόμενων κοινωνικών ομάδων.<sup>4</sup>

Το 1982 το εργοστάσιο κλείνει οριστικά και μεταφέρεται σε άλλη περιοχή της Αθήνας. Δεκαπέντε χρόνια αργότερα αρχίζουν οι εργασίες για την ανάπλαση αυτού του βιομηχανικού συγκροτήματος. Στόχος η δημιουργία ενός πολιτιστικού υπέρ-τοπικού κέντρου ελευθέρων χώρων και αστικού πρασίνου. Το 2008 όμως η δημοτική αρχή του αποφασίζει την αλλαγή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της «Τεχνόπολις» και την μετατροπή της σε «πολεοδομικό κέντρο». Με αποτέλεσμα να αλλάξουν μόνο οι χώροι αστικού πρασίνου και οι ελεύθεροι χώροι και η ανάπλαση του βιομηχανικού χώρου μένει ως έχει.<sup>5</sup>

Η ίδρυση της Τεχνόπολις στο παλιό βιομηχανικό συγκρότημα στο Γκάζι στις αρχές του 21 αιώνα μεταβάλλει την υπάρχουσα κατάσταση. Παρατηρείται μαζική αύξηση του κατασκευαστικού κεφαλαίου. Έχουμε μεγάλη αύξηση στην αγορά γης, κτίζονται νέα κτίρια και ανακατασκευάζονται πολλά παλιά. Ανοίγουν θέατρα, galleries και πολιτιστικοί χώροι. Μαζική είσοδος της διασκέδασης και δημιουργία bar, καφετεριών, εστιατορίων και άλλων χώρων διασκέδασης, οι οποίοι συγκεντρώνονται γύρω από την Τεχνόπολη και κατά μήκος της οδού Πειραιώς. Μετά το 2000 στην περιοχή κάνουν την εμφάνισή τους τα Lofts, πολυτελή κτίρια μινιμαλιστικής αρχιτεκτονικής τα οποία προορίζονται κυρίως για κατοικία και επαγγελματικούς χώρους, απευθύνονται σε υψηλά κοινωνικά στρώματα.

Στο Γκάζι πλέον έρχονται να εγκατασταθούν διακριτές ομάδες καλλιτεχνών, ομοφυλοφίλων οι οποίες εισβάλουν και διαδέχονται τους μετανάστες και τα χαμηλά κοινωνικά στρώματα.<sup>6</sup>

Κλείνοντας παρατηρούμε ότι στο Γκάζι έχουμε έντονες κοινωνικές αντιπαραθέσεις εξαιτίας του ελέγχου της αστικής γης μεταξύ των παραδοσιακών κατοίκων και των νέο-εισερχομένων κοινωνικών ομάδων. Οι κοινωνικές τριβές που δημιουργήθηκαν άλλοτε αμβλύθηκαν και άλλοτε όχι. Αυτή η διαδικασία του εξευγενισμού αν και δεν έχει ολοκληρωθεί τελείως, επηρέασε την μορφολογία και τις λειτουργίες του οικισμού και δημιούργησε τρόπο ζωής.

---

<sup>4</sup> Γιανπάπα Ε., Καραφύλλη Μ., Καραφύλλη Χ., 2008-2009: Το φαινόμενο του Gentrification και ο κοινωνικός χαρακτήρας του στο Γκάζι, Ε.Μ.Π Σχολή Αρχιτεκτόνων

<sup>5</sup> Καρύδης Δ., Μαντουβάλου Μ., Μαυρίδου Μ., Πολύζου Ι., Σαρηγιάννης Α., 1995-1997: Ανάπλαση της περιοχής Γκάζι-Κεραμεικός, με ήπιες μορφές ενέργεια, Ε.Μ.Π Σχολή Αρχιτεκτόνων.

<sup>6</sup> Γιανπάπα Ε., Καραφύλλη Μ., Καραφύλλη Χ., 2008-2009: Το φαινόμενο του Gentrification και ο κοινωνικός χαρακτήρας του στο Γκάζι, Ε.Μ.Π Σχολή Αρχιτεκτόνων.

## Γενικές Παρατηρήσεις

Η περιοχή του Γκαζιού παρουσιάζει πού ιδιαίτερα πολεοδομικά χαρακτηριστικά, κάποια από τα οποία δημιουργούν αντιφάσεις και προκαλούν δυσλειτουργίες. Αρχικά, παρατηρούμε ότι περιβάλλεται από ισχυρές οδικές αρτηρίες ταχείας κυκλοφορίας (Οδοί: Πειραιώς, Πέτρου Ράλλη, Ιερά Οδός, Κωνστ/λεως) που οδηγούν στην απομόνωσή του από τις γειτονικές του περιοχές.

Η ιδιαιτερότητα αυτή, ενισχύεται και με τις οδικές αρτηρίες της περιοχής μας, όπου δημιουργούν μία δαιδαλώδη κατάσταση, μη λειτουργική. Εξυπηρετούν τοπικά και μεμονωμένες περιοχές χωρίς να διευκολύνουν την πρόσβαση και της ροές μέσα στο ίδιο το Γκάζι.

Σχετικά με την δόμηση, έχουμε την συνήθη μετωπική του κέντρου της Αθήνας, με την δημιουργία ακαλύπτου εσωτερικά σε κάθε οικοδομικό τετράγωνο.

Ένα από τα βασικότερα προβλήματα, θεωρείται αυτό του διχασμού ανάμεσα στον υπερτοπικό ψυχαγωγικό χαρακτήρα και στην περιοχή κατοίκησης. Οι λειτουργίες εδώ συγκρούονται και υπερισχύει αυτός της ψυχαγωγίας, υποβαθμίζοντας την συνοικία και εκτοπίζοντάς την. Η χρήση αυτή, οδηγεί στην περιστασιακή αύξηση των επισκεπτών, λόγω των ψυχαγωγικών και πολιτιστικών χρήσεων.

Αυτό γίνεται έντονα αντιληπτό και από την κατάσταση των κτιρίων, όπου τα εμπορικά εκμεταλλεύσιμα βρίσκονται σε καλύτερη κατάσταση σε σχέση με αυτά της οικιστικής χρήσης δημιουργώντας υποπεριοχές εγκατάληψης και ανάπτυξης αντίστοιχα. Παράλληλα, τα κτίρια με περισσότερους από 2 ορόφους, αφορούν κυρίως τα νεότερα κτίσματα, όπου και συνήθως είναι εμπορικά εκμεταλλεύσιμα.

## Ο διαχρονικός οικιστικός χαρακτήρας του Γκαζιού

Η Αθήνα, αν και μία πόλη με ρίζες βαθιά στο παρελθόν, στο νεοσύστατο ελληνικό κράτος δεν ήταν παρά μία μικρή πόλη με 9.000 κατοίκους και έκταση 116 εκταρίων, η οποία μετά τον πόλεμο καταστράφηκε και εγκαταλήφθηκε. Λόγω όμως του φόρτου ιστορίας και της σημασίας της αποτέλεσε τη νέα πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους.<sup>7</sup>

Στην τότε πόλη υπήρχαν διάσπαρτοι οικισμοί στην Πλάκα, στου Ψυρρή, στην Καλαμιωτή, στον Άρειο Πάγο, όμως η νέα αυτή πόλη ύψιστης σημασίας έπρεπε να αναδιοργανωθεί για να μπορέσει να εξυπηρετήσει το νέο σκοπό της, αλλά και τις προκείμενες ανάγκες. Έτσι έγιναν κάποιες προσπάθειες πολεοδομικού σχεδιασμού της πόλεως χωρίς εν τέλει να ακολουθηθεί κάποιο από τα προτεινόμενα, μόνο κάποιες από τις προτάσεις προσαρμοζόμενες στα συμφέροντα του κράτους, του δήμου και των νέων ιδιοκτητών γης (προύχοντες Έλληνες του εξωτερικού και πολίτες που αγωνίστηκαν στον απελευθερωτικό αγώνα). Αρχικά έχουμε το 1831 το πολεοδομικό σχέδιο των Κλεάνθη

---

<sup>7</sup> Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της Αθήνας (1830-1940), δοκίμιο, Μαρία Ματούβαλου

και Schaubert, αργότερα την αντιπρόταση του Leo Von Klenze το 1834.<sup>8</sup> Δυστυχώς λόγω πολλών αντικρουόμενων συμφερόντων δεν πραγματοποιήθηκε κάποιο από αυτά αλλά και ούτε οι προτάσεις που συνέχισαν να κατατίθενται. Βασικός γνώμονας ήταν η άναρχη δόμηση από την ίδρυση του νεοελληνικού κράτους μέχρι ακόμα και τα μεταπολεμικά χρόνια. Σαν συνέπεια έχουμε τη διατήρηση του αρχικού οικιστικού πυρήνα γηγενών πληθυσμών, ενώ όσα από αυτά κατεδαφίστηκαν λόγω των νέων ρυμοτομικών σχεδίων βρέθηκαν σε καίριους άξονες της πόλης ( Αθηνάς, Ευριπίδου, Αιόλου, Ερμού). Από την άλλη πλευρά οι εύποροι πληθυσμοί θέλησαν να απομακρυνθούν από τις συνοικίες με τα χαμηλότερα στρώματα και έτσι κατευθύνθηκαν βορειοανατολικά, κοντά στα ανάκτορα, όπου και ήταν η τελική τους θέση. Έτσι το δεύτερο μισό του 19ου αιώνα έχουμε ένα διαχωρισμό στα κοινωνικά και οικονομικά στρώματα της τότε Αθήνας, τοποθετώντας τα λαϊκά-οικονομικά ασθενή δυτικά και νοτιοδυτικά και τα εύπορα-αριστοκρατικά βόρεια και βορειοδυτικά.<sup>9</sup>

Βιώνουμε την « αντίστιξη της συνοικίας των αλανιάρηδων και της αριστοκρατικής συνοικίας» Δημοσθένης Βουτυράς

Η συνοικία του Γκαζοχωρίου ιδρύεται το 1862, με αφορμή τη δημιουργία εργοστασίου Φωταερίου στην οδό Πειραιώς το 1857, ενώ εντάχθηκε στον πολεοδομικό ιστό στο τέλος του αιώνα(1880) ακολουθώντας την ήδη υπάρχουσα χάραξη.<sup>10</sup> Αρχικά οι εργάτες έμεναν στο εργοστάσιο, το οποίο ήταν απόλυτα αυτόνομο. Η περιοχή αυτή προσέλκυσε κατά κύριο λόγο εργατικό δυναμικό, ανθρώπους από διάφορα μέρη της επαρχίας, όπως τη Νάξο και την Πάρο. Το 1888 ο οικισμός πήρε τη μορφή που έχει σήμερα, διότι μέχρι το 1880 άνηκε στον Κεραμικό.<sup>11</sup>

Σύμφωνα με μαρτυρία του Ν. Ιγγλέζη αρχικά δεν υπήρχε γυναικείος πληθυσμός ούτε και εργάτες από το Φωταέριο στο Γκαζοχώρι και ο πληθυσμός ήταν όλος και όλος 127 άντρες.<sup>12</sup>

Οι συνθήκες διαβίωσης ήταν άθλιες, ενώ έμεναν σε χαμηλής ποιότητας κατοικίες με αυθαίρετη δόμηση. Οι κακές αυτές συνθήκες διαβίωσης υποβάθμιζαν την περιοχή και προσέλκυαν περιθωριακές ομάδες δημιουργώντας έτσι μία περιοχή-ζώνη που θα λέγαμε πως πλησιάζει τα πρότυπα της μεταβατικής ζώνης του ομόκεντρου μοντέλου του Ε. Burgess(1925).<sup>13</sup>

---

<sup>8</sup> Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της Αθήνας (1830-1940), δοκίμιο, Μαρία Ματούβαλου

<sup>9</sup> Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875-1925, Μ.Μπίρης, σελ.19, ΕΚΔΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΜΕΛΙΣΣΑ

<sup>10</sup> Από το βιομηχανικό Γκαζοχώρι στον Κεραμικό του πολιτισμού, άρθρο εφημερίδας ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ, Απόστολος Λακάσας

<sup>11</sup> Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ (ΓΚΑΖΙ) ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ: ΜΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΟΥ ΣΙΚΑΓΟ, διάλεξη 9ου Πανελληνίου Γεωγραφικού Συνεδρίου, Φραγκόπουλος Θ. Ιωάννης, Κάκια Σπιριδούλα, Θεοδώρου Γιώργος

<sup>12</sup> Από το βιομηχανικό Γκαζοχώρι στον Κεραμικό του πολιτισμού, άρθρο εφημερίδας ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ, Απόστολος Λακάσας

<sup>13</sup> Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ (ΓΚΑΖΙ) ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ: ΜΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΟΥ ΣΙΚΑΓΟ, διάλεξη 9ου Πανελληνίου Γεωγραφικού Συνεδρίου, Φραγκόπουλος Θ. Ιωάννης, Κάκια Σπιριδούλα, Θεοδώρου Γιώργος

Η τοποθεσία ήταν αρκετά ακρόφημη και θα συνέχιζε η υποβάθμιση, όταν το 1910(Μαχαίρας, 1986) μετέφεραν όλα τα πορνεία της πόλης και τοποθέτησαν τη λαχαναγορά, τότε τα μεσαία στρώματα την εγκαταλείπουν.<sup>14</sup> Ήταν μία συνοικία κατά βάση με εργατικές κατοικίες από ευτελή υλικά, ωμόπλινθους ή οπτόπλινθους, λαϊκά σπίτια και κάποια νεοκλασικά, υπόγεια, βιομηχανικά ή βιοτεχνικά κτίρια, οικόπεδα, μονώροφα ή διώροφα παράλληλα και κάθετα των κεντρικών οδικών αξόνων, ενώ υπήρχαν ελάχιστα μαγαζιά και καφενεία.<sup>15</sup> Η έλλειψη ύδρευσης και η απουσία υπονόμων καταστούσαν τον οικισμό επιρρεπή σε επιδημίες, με αποτέλεσμα να υπάρχει μεγάλο ποσοστό θνησιμότητας σύμφωνα με το Υπουργείο Οικονομικών το 1920.<sup>16</sup>

Ο μικρός αυτός οικισμός δέχεται το '22 κύμα προσφύγων από τη Μ. Ασία, με σκοπό να απορροφηθούν από τις βιομηχανίες που υπήρχαν κυρίως στον άξονα της Πειραιώς. Το Γκαζοχώρι πρέπει να στεγάσει ένα μεγάλο αριθμό ανθρώπων, χωρίς να υπάρχουν υποδομές σε μία ήδη υποβαθμισμένη περιοχή. Οι νέες κατοικίες δεν είναι παρά παραπήγματα και καλύβες στο μεγαλύτερο μέρος, έως και το '30 συναντούμε μονώροφα ή διώροφα, από ωμόπλινθους ή οπτόπλινθους. Συνεχίζει να μεγαλώνει πληθυσμιακά, ειδικά το 1938 που παρατηρείται ιδιαίτερη αύξηση λόγω της πληθώρας των βιομηχανιών στην πόλη.<sup>17</sup> Καθώς όλα αναπτύσσονται, κατοικίες συνεχίζουν να οικοδομούνται, ανοίγουν σχολεία, αναπτύσσεται το εμπόριο ειδών διατροφής και των μαγειρείων, οινοπωλείων, καφενείων σε όλη την περιοχή. Επίσης, όλο και περισσότερα ιατρεία και φαρμακεία ανοίγουν, όπως και θερινός κινηματογράφος. Ακολουθούν χρόνια μετανάστευσης, κατόπιν ανάπτυξη, τα πέτρινα χρόνια της επταετίας, η μεταπολίτευση.<sup>18</sup> Έπειτα το Γκαζοχώρι, κατά τη δεκαετία του '70, δέχεται νέο κύμα εσωτερικών μεταναστών μουσουλμάνων από τη Θράκη. Εν τω μεταξύ είναι η εποχή της αντιπαροχής και της πολυκατοικίας. Οι μικροϊδιοκτήτες γης χωρίζουν τα οικόπεδα σε ακόμη μικρότερες ιδιοκτησίες, που αποσκοπούν στην ανέγερση πολυώροφων κτιρίων και στην εκμετάλλευσή της γης στο έπακρο, ακολουθώντας έτσι τις εξελίξεις της τότε εποχής αποδεχόμενοι την πρόοδο.<sup>19</sup> Το Γκάζι αναδιαμορφώνεται και γεμίζει πολυκατοικίες απαντώντας έτσι στις ανάγκες των νέων πληθυσμών, όντας ήδη ένας οικονομικός προορισμός και με προοπτικές εύρεσης εργασίας. <sup>20</sup> Οι κάτοικοι όμως της περιοχής φαίνεται να έχουν προβλήματα με τους νέους πληθυσμούς, με αποτέλεσμα πολλοί από

---

<sup>14</sup> Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ (ΓΚΑΖΙ) ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ: ΜΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΟΥ ΣΙΚΑΓΟ, διάλεξη 9ου Πανελληνίου Γεωγραφικού Συνεδρίου, Φραγκόπουλος Θ. Ιωάννης, Κάκια Σπυριδούλα, Θεοδώρου Γιώργος

<sup>15</sup> Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ (ΓΚΑΖΙ) ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ: ΜΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΟΥ ΣΙΚΑΓΟ, διάλεξη 9ου Πανελληνίου Γεωγραφικού Συνεδρίου, Φραγκόπουλος Θ. Ιωάννης, Κάκια Σπυριδούλα, Θεοδώρου Γιώργος

<sup>16</sup> Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας, 5ο ΒΙΒΛΙΟ, σελ. 253, Δ.Καρύδης Καθηγητής ΕΜΠ, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΠΑΠΑΣΩΤΗΡΙΟΥ

<sup>17</sup> Από το βιομηχανικό Γκαζοχώρι στον Κεραμικό του πολιτισμού, άρθρο εφημερίδας ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ, Απόστολος Λακάσας

<sup>18</sup> Από το βιομηχανικό Γκαζοχώρι στον Κεραμικό του πολιτισμού, άρθρο εφημερίδας ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ, Απόστολος Λακάσας

<sup>19</sup> Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας, 5ο ΒΙΒΛΙΟ, σελ. 274-275, Δ. Καρύδης Καθηγητής ΕΜΠ, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΠΑΠΑΣΩΤΗΡΙΟΥ

<sup>20</sup> Διαδρομές της Ταυτότητας : Από τη δυτική Θράκη στο Γκάζι, δοκίμιο, Ειρήνη Αβραμοπούλου, Λεωνίδα Καρακατσάνης, Αθήνα 2001

αυτούς να εγκαταλείψουν την περιοχή. Τη θέση τους έρχονται να πάρουν οι νέοι μετανάστες από τη Θράκη το 1985.<sup>21</sup> Πλέον το κάθε διαμέρισμα δεν νοικιάζεται σαν διαμέρισμα, αλλά ανά άτομο.<sup>22</sup> Η υποβαθμισμένη περιοχή δέχεται όλο και περισσότερους μετανάστες, τους οποίους οι ιδιοκτήτες εκμεταλλεύονται στο έπακρο. Το εργοστάσιο όμως κλείνει το 1984 οριστικά και το 1987 θεωρείται διατηρητέο.

Μέχρι τότε βλέπουμε ξεκάθαρα τον οικιστικό χαρακτήρα της συνοικίας, ο οποίος ήταν άρρηκτα συνδεδεμένος με την ύπαρξη βιομηχανιών κοντά στην περιοχή. Αυτό είχε πολλές συνέπειες, οικονομικές και κοινωνικές, όμως αυτή είναι και η αυθεντικότητα αυτού του τόπου.

Συνεχίζουμε να μιλάμε για μία κοινωνία υποβαθμισμένη με ποικίλα στοιχεία και χαρακτήρα που μένει αναλλοίωτος μέσα στα χρόνια. Αυτό αναζητούσαν και διάφορες κοινότητες, όπως καλλιτέχνες, γκέι, δηλαδή ένα μέρος της πόλης με αυθεντικότητα, ανεκτικότητα χωρίς καθωσπρεπισμούς, ταυτόχρονα με την προσιτή γη. Ο χαρακτήρας άρχισε να μεταλλάσσεται και να αποκτά άλλες πτυχές. Άρχισαν να ανοίγουν γκαλερί, πολιτιστικά κέντρα, κέντρα διασκέδασης. Σε αυτό είχε βοηθήσει και η πρόταση να γίνει το Γκάζι 'ελεύθεροι χώροι και αστικό πράσινο' από την δημοτική αρχή του 1998. Αυτό εκμεταλλεύτηκαν και οι κατασκευαστικές και οι επιχειρηματίες που είδαν την απήχηση αυτής της νέας ανερχόμενης περιοχής και μαζί με την αντίστοιχη δημοτική αρχή αναστάλθηκε η προηγούμενη πρόταση και πλέον το Γκάζι αποτελούσε «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ» και το πολιτιστικό κέντρο της Αθήνας.<sup>23</sup>

Ο ρόλος της κατοικία έχει αλλάξει δραστικά τα τελευταία 20 χρόνια στην περιοχή του Γκαζιού και αυτό προσδιορίζεται από τις εκάστοτε ανάγκες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος σχετικά με το αστικό μέσα στην προοπτική του χρόνου.<sup>24</sup> Η κατοικία σήμερα συνεχίζει να υπάρχει είτε σε παλιά κτίρια είτε σε σύγχρονα LOFTS, ανάλογα σε ποιον απευθύνεται. Θα βρει κάποιος τις παλιές κατοικίες στα βάθη του Γκαζιού απομονωμένες, ενώ τα ελιτίστικα διαμερίσματα κοντά στην πλατεία, με νέους κατοίκους πρόσφατα ερχόμενους στην περιοχή. Με αυτή τη ριζική αλλαγή και την αύξηση των τιμών των ενοικίων, έχουμε την απομάκρυνση πολλών κατοίκων από την περιοχή και την έλξη νέων εύπορων κατοίκων που ακολουθούν το Lifestyle της εποχής. Με την αλλαγή των εποχών και αλλαγή στις ανάγκες των ανθρώπων, αφού έκλεισε το εργοστάσιο δεν υπήρχε ιδιαίτερος λόγος για να συνεχίσουν να διαμένουν εκεί οι εργάτες, έτσι ήταν αναπόφευκτο να μεταποιηθεί και η ευρύτερη περιοχή. Το σημαντικό είναι πως δεν ερημοποιήθηκε, αλλά παρέμεινε ζωντανή μέσα από την αλλαγή αυτή, και ας ήταν μία αλλαγή εκ διαμέτρου αντίθετη.

---

<sup>21</sup> Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ (ΓΚΑΖΙ) ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ: ΜΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΟΥ ΣΙΚΑΓΟ, διάλεξη 9ου Πανελληνίου Γεωγραφικού Συνεδρίου, Φραγκόπουλος Θ. Ιωάννης, Κάκια Σπυριδούλα, Θεοδώρου Γιώργος

<sup>22</sup> Ενοίκιο με το 'ΚΕΦΑΛΙ' πληρώνουν στο Γκάζι, άρθρο εφημερίδας, [www.tanea.gr](http://www.tanea.gr), Αρετή Αθανασιάδου, 16/05/1997

<sup>23</sup> Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ (ΓΚΑΖΙ) ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ: ΜΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΟΥ ΣΙΚΑΓΟ, διάλεξη 9ου Πανελληνίου Γεωγραφικού Συνεδρίου, Φραγκόπουλος Θ. Ιωάννης, Κάκια Σπυριδούλα, Θεοδώρου Γιώργος

<sup>24</sup> Τα Μνημεία και η Πόλη, σελ. 97, Δ. Ζήβας, Αθήνα 1997, ΕΚΔΟΣΕΙΣ LIBRO

Εμείς θεωρούμε πως το στοιχείο αυτό της κατοικίας είναι πολύ σημαντικό, γιατί αποτελεί κομμάτι της πόλης και της ιστορίας της περιοχής. Πιστεύουμε πως υπάρχει λόγος που επιβιώνει μέχρι και σήμερα και πως θα πρέπει να συνεχίσει ίσως σε ορισμένα κομμάτια, κυρίως στο νοτιοδυτικό τμήμα όπου υπάρχουν σήμερα και οι περισσότερες κατοικίες ποικίλων περιόδων. Τα στενά πλάτη των δρόμων μέσα στο Γκάζι είναι δυσπρόσιτα, δεν διευκολύνουν την κυκλοφορία και δεν εξυπηρετούν τα ΜΜΜ, με αποτέλεσμα να μην διευκολύνουν τους κατοίκους, εξάλλου εκτός αν δεν θέλει κάποιος να μετακινηθεί μέσα στο Γκάζι δεν χρησιμοποιεί το τοπικό δίκτυο, αλλά τις περιμετρικές κεντρικές οδούς.

## **Σχέση δομημένου-αδόμητου και χώρων πρασίνου**

Έχοντας εντοπίσει ίσως το σημαντικότερο πρόβλημα της περιοχής μας-αυτό της σύγκρουσης ψυχαγωγικής και οικιστικής χρήσης- θα εντοπίσουμε την σχέση δομημένου-αδόμητου και χώρων πρασίνου ώστε να προβούμε σε πρόταση επίλυσης του προβλήματος.

Η πυκνή δόμηση και η δημιουργία ισχυρού μετώπου περιμετρικά των οικοδομικών τετραγώνων μας περιορίζουν τους χώρους πρασίνου ενώ δημιουργούν όπως προείπαμε ελεύθερους χώρους στο κέντρο των οικοδομικών τετραγώνων (ακάλυπτοι χώροι ) οι οποίοι μένουν συνήθως ανεκμετάλλευτοι. Οι ελάχιστοι χώροι πρασίνου (βλ. Χάρτη δομημένου χώρου) δεν επαρκούν για την επιτυχή λειτουργία της συνοικίας, ενώ εξυπηρετούν σχεδόν αποκλειστικά τους επισκέπτες των ψυχαγωγικών χρήσεων.

Στην περίπτωση της ψυχαγωγίας έχουμε τον υπερτοπικό χαρακτήρα της πλατείας του μετρό ενώ η πλατεία Κουλούρη είναι το μοναδικό πάρκο γειτονιάς και αποτελεί τον πυρήνα της περιοχής κατοίκησης.

Ουσιαστικά για την περιοχή του Γκαζιού είναι ιδιαίτερα χαρακτηριστική η πυκνή δόμηση που επικρατεί. Περιμετρικά των οικοδομικών τετραγώνων υπάρχει κατά κύριο λόγο ο σχηματισμός ισχυρού αστικού μετώπου, δημιουργώντας και αυτό τον τρόπο συνθέσεις ελευθέρων χώρων που προκύπτουν από τη σχέση των ακαλύπτων τμημάτων για τα εκάστοτε οικόπεδα. Οι χώροι αστικού πρασίνου περιορίζονται στους ελάχιστους, της πλατείας του μετρό και κάποια παρτέρια κατά μήκος μερικών δρόμων. Αξίζει να σημειωθεί ο υποτροπικός χαρακτήρας της πλατείας του μετρό (Κεραμικός) εφόσον καταφθάνουν στο χώρο μέσω της αστικής συγκοινωνίας άνθρωποι από όλη την Αθήνα. Επομένως το μόνο πάρκο με χαρακτήρα ο οποίος αναφέρεται στο θεσμό της γειτονιάς, απομένει η πλατεία Κουλούρη, η οποία μάλιστα αποτελεί και τον πυρήνα της περιοχής κατοικίας για την περίπτωση του Γκαζιού.



## Σχετικά με τα Pops (privately owned public spaces )<sup>25</sup>

Με τον όρο Pops ( ιδιόκτητος δημόσιος χώρος ) κάνουμε λόγο για μια κατηγορία φυσικών χώρων οι οποίοι αν και ανήκουν σε κάποιο ιδιώτη, υπάρχει η νομική κατοχύρωση να είναι ανοιχτοί προς το κοινό ,σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις όσον αφορά την διαμόρφωση της πόλης σε ζώνες ή τον νόμο προκαθορισμένων χρήσεων γης . Συνήθως πρόκειται για χώρους οι οποίοι έχουν προκύψει ύστερα από συμφωνία των φορέων της πόλης στην οποία ανήκουν και κάποιου ιδιωτικού φορέα (ιδιοκτήτη ακίνητης περιουσίας ), με σκοπό την δημιουργία υψηλών αξιών γης για τους ιδιώτες, σε αντάλλαγμα ενός ιδιόκτητου δημόσιου χώρου κοντά στο εκάστοτε ιδιωτικό ακίνητο. Σχετικά με την χωρική υπόσταση των ιδιόκτητων δημόσιων χώρων η οποία μπορεί να διαφέρει , συναντώνται παραδείγματα πλατειών ,στοών , στοών οι οποίες διαπερνούν οικοδομικά τετράγωνα η συμπαγή κτήρια , μικρά πάρκα και αίθρια .Πρόκειται για έναν παγκόσμιο θεσμό και πόλεις όπως η Νέα Υόρκη ,το Σαν Φρανσίσκο, το Σιάτλ και η Σεούλ έχουν πλήθος ιδιόκτητων δημόσιων χώρων .

### ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ POPS

- Paley Park, New York City<sup>26,27</sup>

Βρίσκεται στην 53<sup>η</sup> Οδό, στο κέντρο της Νέας Υόρκης, στο Μανχάταν. Η αρχιτεκτονική μελέτη έγινε από τους Zion&Breen το 1967 σε συνεργασία με τον ιδιοκτήτη και εμπνευστή της ιδέας, William S. Paley. Καλύπτει 390 τ.μ. και βρίσκεται μεταξύ δομημένων οικοπέδων πάνω σε πολυσύχναστο δρόμο. Για την απόκτηση αυτού του χαρακτήρα πάρκου, χρησιμοποιείται καταρράκτης για να απορροφήσει τον θόρυβο της πόλης, αναρριχόμενοι κισσοί που καλύπτουν τους τοίχους για να ξεχάσεις τον αστικό περίγυρο και τραπεζοκαθίσματα, που εύκολα μπορούν να μετακινηθούν από τον χρήστη. Παρατηρείται μία τάση κυριαρχίας των φυσικών στοιχείων σχετικά με τα τεχνητά, καθώς και μία μεταβλητότητα του χώρου, όπου ο χρήστης τον διαμορφώνει όπως αυτός επιθυμεί. Σε αυτό έγκειται και η επιτυχία του, δηλαδή στο ότι αποτελεί ένα χώρο ανοικτό στον οποιοδήποτε, χωρίς περιορισμούς(πέρα από τους προφανείς περι τάξης και καθαριότητας) και πάνω από όλα υπενθυμίζει το φυσικό μέσα στο χαώδες τοπίο της σύγχρονης μεγαλούπολης.

- 3 United Nations Plaza<sup>28</sup>

Αποτελεί ένα οικόπεδο ορθογώνιας κάτοψης, το οποίο περιβάλλεται από μεταμοντέρνα κτίρια, στο κέντρο της Νέας Υόρκης στο Μανχάταν, στην East 44<sup>th</sup> Avenue. Είναι αρκετά μικρό, 31 τ.μ., αλλά αρκεί για να γίνει μία ανάσα μεταξύ των ασφυκτικών κτιρίων της Νέας Υόρκης. Και εδώ υπάρχει έντονο το στοιχείο του πρασίνου, με ψηλά αειθαλή

---

<sup>25</sup> <http://apops.mas.org/>

<sup>26</sup> [http://placemaking.pps.org/great\\_public\\_spaces/one?public\\_place\\_id=69](http://placemaking.pps.org/great_public_spaces/one?public_place_id=69)

<sup>27</sup> [https://en.wikipedia.org/wiki/Paley\\_Park](https://en.wikipedia.org/wiki/Paley_Park)

<sup>28</sup> <http://apops.mas.org/pops/660/>

δέντρα και άνθη φυτεμένα σε σταυροειδή κουτιά. Επίσης, υπάρχουν παγκάκια και μεταλλικά τραπέζια για τους χρήστες, ένα γλυπτό από πέτρα και φυσικά το υγρό στοιχείο εμφανίζεται πάλι με τη μορφή τοίχου. Το σχέδιο ανήκει στην United Nations Development Corporation, μία 'ημιδημόσια' εταιρία σε συνεργασία με την Special United Nations Development District.

- 343 Sansome Street<sup>29</sup>

Σε αυτό το πολυώροφο κτίριο θα συναντήσουμε έναν pops χώρο στην ταράτσα του 15<sup>ου</sup> ορόφου. Συγκεκριμένα αναφέρονται σε αυτό το χώρο σαν 'view and sun terrace' και αποτελεί το κόσμημα του κτιρίου. Είναι προσιτό στο κοινό από τις 10 το πρωί έως και τις 5 το απόγευμα, λόγω της προσπέλασης από διαμερίσματα. Η ταράτσα περιλαμβάνει τραπεζοκαθίσματα, καθίσματα με γλάστρες από γρανίτη και ελιές, ενώ στο κέντρο δεσπόζει ο οβελίσκος του Joan Brown.

## Σκέψεις για το Γκάζι

Στην περίπτωση του Γκαζιού, λόγω της μη εξελισσόμενης κατάστασης στην περιοχή της συνοικίας και της -αντιθέτως- ραγδαίας ψυχαγωγικής αξιοποίησης στην περιοχή περιμετρικά του σταθμού Μετρό, έχουμε έντονη παρουσία ερειπίων ή και ακόμη αδόμητων οικοπέδων. Τα οικοπέδα αυτά, συντελούν σε μία εικόνα σχετικής εγκατάλειψης και υποβαθμίζουν και τις δύο περιοχές. Βρίσκονται διάσπαρτα σε όλη την περιοχή του Γκαζιού και ίσως αποτελέσει και ένα στοιχείο ενωποίησης -πέρα των άλλων - για τις διαφορετικές μας χρήσεις των περιοχών.

Η αξιοποίηση των οικοπέδων αυτών, και η μετατροπή τους σε δημόσιους χώρους αξιοποιήσιμους από ένα ευρύ φάσμα όλων των ηλικιών, θα προσδώσει στο Γκάζι στοιχεία αξιοποίησης και από τους ίδιους τους κατοίκους. Η αναβάθμιση και η αύξηση του βιωτικού επιπέδου θα προκύψει, καθώς η συνοικία πλέον θα αποκτήσει και τις υποδομές για κάτι αντίστοιχο. Οι κάτοικοί της θα οικειοποιηθούν την γειτονιά τους και μέσα από την συλλογικότητα που προωθούν τα POPS θα ενισχυθεί ο χαρακτήρας της γειτονιάς γύρω από την πλατεία Κουλούρης.

Στην περίπτωση της περιοχής με ψυχαγωγική κυρίως χρήση, η δημιουργία των POPS πιθανώς να μειώσει το επίπεδο της εμπορικής εκμετάλλευσης και θα δώσει μία διέξοδο σε μεγαλύτερο φάσμα ηλικιών από το υπάρχον. Θα υπάρξει μία επιπλέον επιλογή για την σχεδόν μονομερή επιλογή διασκέδασης της περιοχής.

Τέλος, η λύση αυτή μας δίνει την αύξηση των πράσινων ελεύθερων χώρων οι οποίοι βρίσκονται σε έλλειψη στην περιοχή μας συνολικά. Η ανάγκη εκτόνωσης αυτή, θα δώσει και σημεία ανοφοράς τα οποία θα μπορούν να λειτουργήσουν και ως σημεία στάσης για τις διαδρομές μας στο Γκάζι (π.χ. Μετρό-Μουσείο Μπενάκη).

---

<sup>29</sup> <https://www.spur.org/sites/default/files/migrated/anchors/popos-guide.pdf>

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΚΑΙ ΠΗΓΕΣ

- Μπίρης Κ.Η.,1999:Αι Αθήναι –Από το 19 στον 20 αιώνα, Εκδόσεις Μέλισσα, Αθήνα
- Μαχαίρας Γ.,1986:Γκαζοχώρι η τελευταία φλόγα, Αρχαιολογία, τεύχος 18
- Κουτουμανίδου, Λατάνη 2006-2007: Πολεοδομικές παρεμβάσεις στον αστικό χώρο, Περιοχή μελέτης Πειραιώς-Γκάζι. Ε.Μ.Π Σχολή Αρχιτεκτόνων, <http://courses.arch.ntua.gr/108261.html>
- Γιανπάπα Ε., Καραφύλλη Μ., Καραφύλλη Χ., 2008-2009:Το φαινόμενο του Gentrification και ο κοινωνικός χαρακτήρας του στο Γκάζι, Ε.Μ.Π Σχολή Αρχιτεκτόνων
- Καρύδης Δ., Μαντουβάλου Μ., Μαυρίδου Μ., Πολύζου Ι., Σαρηγιάννης Α., 1995-1997: Ανάπλαση της περιοχής Γκάζι-Κεραμεικός , με ήπιες μορφές ενέργεια, Ε.Μ.Π Σχολή Αρχιτεκτόνων.
- Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της Αθήνας (1830-1940), δοκίμιο, Μαρία Ματούβαλου
- Αθηναϊκή Αρχιτεκτονική 1875-1925, Μ.Μπίρης, ΑΘΗΝΑ, ΕΚΔΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΜΕΛΙΣΣΑ
- Από το βιομηχανικό Γκαζοχώρι στον Κεραμεικό του πολιτισμού, άρθρο εφημερίδας ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ, Απόστολος Λακάσας
- Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ (ΓΚΑΖΙ) ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ: ΜΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΟΥ ΣΙΚΑΓΟ, διάλεξη 9ου Πανελληνίου Γεωγραφικού Συνεδρίου, Φραγκόπουλος Θ. Ιωάννης, Κάκια Σπυριδούλα, Θεοδώρου Γιώργος
- Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας, Δ.Καρύδης Καθηγητής ΕΜΠ, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΠΑΠΑΣΩΤΗΡΙΟΥ
- Τα Μνημεία και η Πόλη, Δ.Ζήβας, Αθήνα 1997, ΕΚΔΟΣΕΙΣ LIBRO
- <http://apops.mas.org/>
- [http://placemaking.pps.org/great\\_public\\_spaces/one?public\\_place\\_id=69](http://placemaking.pps.org/great_public_spaces/one?public_place_id=69)
- [https://en.wikipedia.org/wiki/Paley\\_Park](https://en.wikipedia.org/wiki/Paley_Park)
- <http://apops.mas.org/pops/660/>
- <https://www.spur.org/sites/default/files/migrated/anchors/popos-guide.pdf>