

Η ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ (ΓΚΑΖΙ) ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ: ΜΙΑ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΟΥ ΣΙΚΑΓΟ

Φραγκόπουλος Θ. Ιωάννης^{1*}, Κάκια Σπυριδούλα^{2*}, Θεοδώρου Γιώργος^{3*},

¹ Επίκουρος Καθηγητής Κοινωνιολογίας, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης – Α. Βαρβάρα 59100 Βέροια, yfrago@plandevl.auth.gr, ²,

³ Προπτυχιακοί φοιτητές, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας και Ανάπτυξης.

Περίληψη: Στην εργασία μας αυτή επιχειρούμε να προσεγγίσουμε την περιοχή Γκάζι της Αθήνας σε μια μακρά χρονική περίοδο 150 χρόνων κάτω από το πρίσμα των εννοιών της ανθρώπινης οικολογίας. Η ιστορία της περιοχής που ονομάζεται και Γκαζοχώρι ξεκινά το 1862 και αρχικά στέγασε τους εργάτες του εργοστασίου παραγωγής φωταερίου. Αρχικά έχουμε εγκατάσταση εργατών με προέλευση τα νησιά Πάρο και Νάξο σε χαμηλής ποιότητας κατοικίες με αυθαίρετη δόμηση, και κακές συνθήκες που προσέλκυαν περιθωριακές ομάδες σε μια «ζώνη» που θυμίζει τη μεταβατική ζώνη του ομόκεντρου μοντέλου του E. Burgess (1925) όπου βιοτεχνίες, μικρές βιομηχανίες και η λαχαναγορά προσέφεραν μεροκάματο στον εισερχόμενο πληθυσμό. Η μεταφορά της λαχαναγοράς και η εισβολή νέων κατοίκων, προσφύγων του 1922 από την Μ. Ασία είναι μια νέα φάση στη διαδικασία διαδοχής κοινωνικών ομάδων και λειτουργιών στην περιοχή. Επόμενη «στιγμή» η εγκατάσταση στην περιοχή μουσουλμάνων μειονοτικών από την Θράκη της δεκαετίας του 1970 και 1980. Η ανάπτυξη του βιομηχανικού συγκροτήματος «Τεχνόπολις» και η μετατροπή του σε σύγχρονο πολυχώρο πολιτισμού σε συνδυασμό με την αλλαγή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου σε «πολεοδομικό κέντρο» επιτρέπει την προσέλκυση κέντρων διασκέδασης μέσα στο χώρο. Οι διαδικασίες της εισβολής, διαδοχής και κυριαρχίας στο μωσαϊκό του αστικού χώρου της πόλης αποτελούν χρήσιμα εργαλεία ανάλυσης ενώ παράλληλα εξετάζουμε τις έννοιες του εξευγενισμού (gentrification) και της προσαρμογής - ενσωμάτωσης μειονοτήτων στον αστικό χώρο.

Λέξεις κλειδιά: Εισβολή κοινωνικών ομάδων και λειτουργιών, διαδοχή, κυριαρχία, ανθρώπινη οικολογία, εξευγενισμός, μειονότητες στον αστικό χώρο, ζώνη μετάβασης.

THE DEVELOPMENT OF THE GAS FACTORY (GAZI) AREA IN ATHENS: AN APPROACH THROUGH THE NOTIONS OF CHICAGO SCHOOL

Frangopoulos Yannis^{1*}, Kakia Spiridoula^{2*}, Theodorou Giorgos^{3*}

Assistant Professor, Department of Planning and Development, Aristotle University of Thessaloniki, 59100, Agia Varvara – Veria, Greece., Students in the Department of Planning and Development, Aristotle University of Thessaloniki

Summary: In this paper we attempt to approach the region of Gazi in Athens during a long period (about 150 years) through the notions of human ecology. The history of this region, that is also called Gazochori (Gas village), begins in 1862 constituting an accommodation region for the gas factory workers. Firstly, many workers from the islands Paros and Naxos installed in this area in low quality and in bad conditions residences, as there were small industries and the vegetable market where they were occupied. These residences also attracted marginal teams in a zone similar to the transition zone of concentric circles of E. Burgess. Both the transfer of vegetable market and the invasion of new residents, that were refugees since 1922 from Asia, consist a new stage in the succession process of social teams and operations in that area. Moreover, in the 1970's and 1980's, Muslim minority population from the Thrace installed in the same area. Regeneration of the industrial group "Technopolis" and the transformation in a modern cultural multispace in combination with the transformation to "urban centre", according to the Urban Plan,

attracted also entertainment facilities in this area. Invasion, succession and domination processes in the urban space of city constitute some useful analysis tools while at the same time we examine the notions of gentrification and adaptation - incorporation of minorities in the urban space.

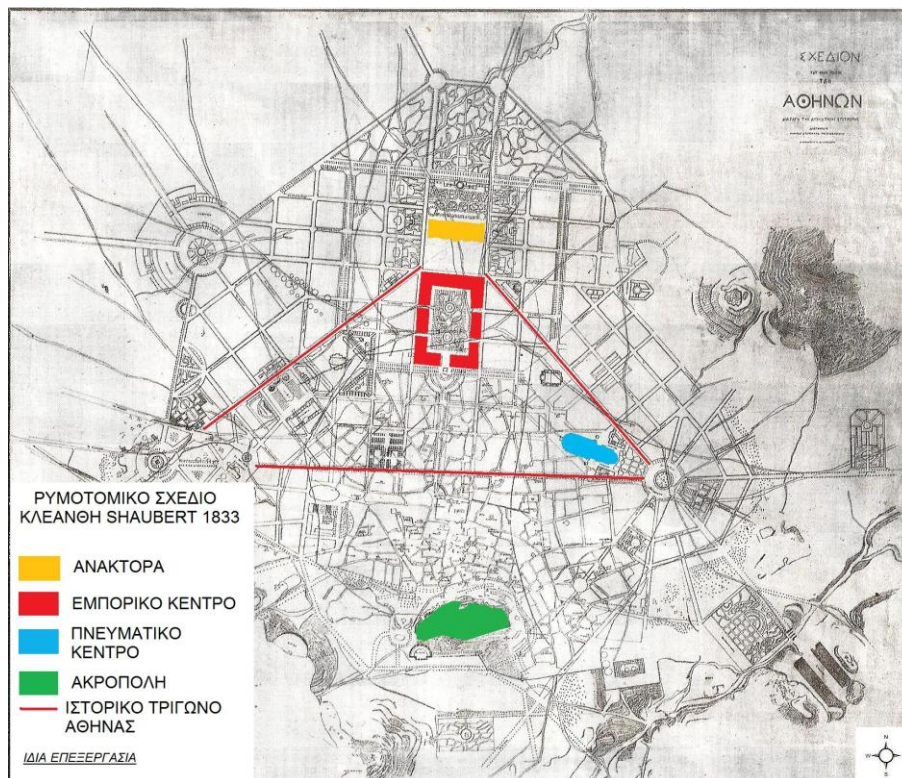
Key Words: Invasion of social groups and functions, succession, domination, human ecology, gentrification, minorities in the urban space, transition zone

1. ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΗΣ ΑΘΗΝΩΝ, ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΑΝΑΚΤΟΡΩΝ ΚΑΙ Η ΥΠΟΒΑΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

Η μεταφορά της πρωτεύουσας του νεοσύστατου ελληνικού κράτους στην Αθήνα, με το διάταγμα του 1833, κατέστησε αναγκαία την ανοικοδόμηση της νέας πρωτεύουσας. Η ανέγερση των ανακτόρων, ως έδρα της κυβέρνησης, αποτελούσε κεντρικό ζήτημα της πολεοδομικής οργάνωσης της πόλης.

Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της νέας πρωτεύουσας συνέταξαν οι αρχιτέκτονες Schaubert και Κλεάνθης το 1833, το οποίο προέβλεπε τη δημιουργία ενός ρυμοτομικού τριγώνου Βόρεια της Ακρόπολης και της Πλάκας. Τα ανάκτορα σύμφωνα με το σχέδιο, τοποθετούνταν στη βόρεια ακμή του τριγώνου, ενώ το πνευματικό κέντρο στην ανατολική. Ωστόσο το σχέδιο δεν πραγματοποιήθηκε λόγω αντιδράσεων των ιδιοκτητών ρυμοτομούμενων εκτάσεων. (Σχήμα 1).

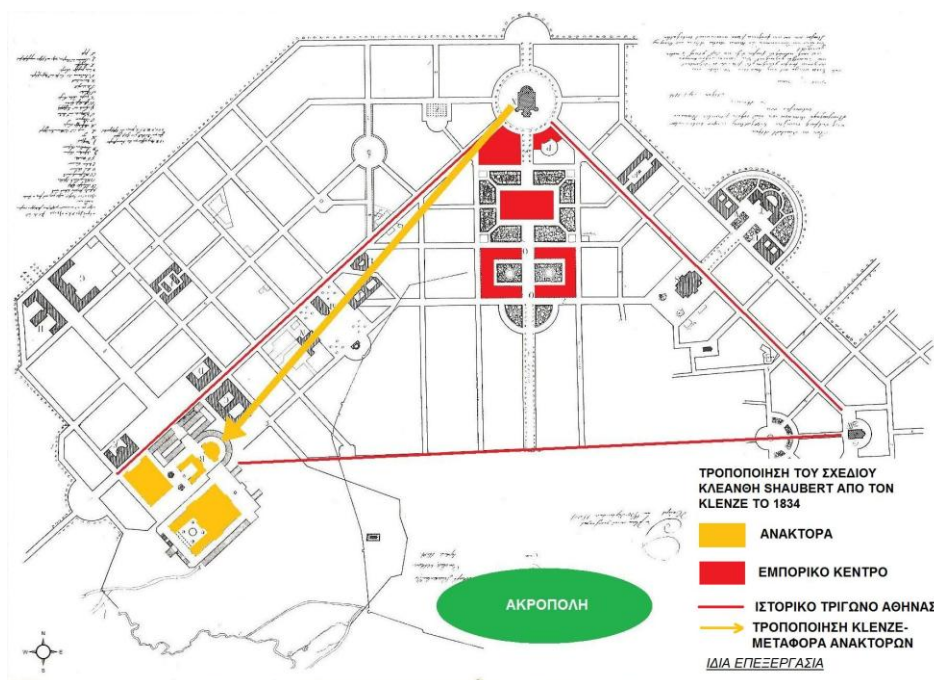
Σχήμα 1. Σχέδιο Κλεάνθη- Schaubert του 1833



Πηγή: Μπίρης 1999. *Ιδία Επεξεργασία.*

Ένα χρόνο αργότερα ο γερμανός αρχιτέκτονας Leo Von Klenz τροποποίησε το πρώτο σχέδιο και χωροθέτησε τα ανάκτορα στη δυτική ακμή του τριγώνου, η οποία ως τότε δεν είχε αξιοποιηθεί. Τελικά και αυτό το σχέδιο έπεσε στο κενό καθώς ο πατέρας του Όθωνα ήταν αυτός που οριστικοποίησε την θέση των ανακτόρων στο ανατολικό τμήμα του τριγώνου (Μεσογειακή πόρτα) (Σχήμα 2).

Σχέδιο 2. Τροποποίηση του σχεδίου Κλεάνθη- Schaubert του 1833 από τον αρχιτέκτονα Leo Von Klenze.



Πηγή: Μπίρης, 1999. *Ιδία Επεξεργασία.*

Οι προσπάθειες για ένα ολοκληρωμένο ρυμοτομικό σχεδιασμό της Αθήνας, ως νέα πρωτεύουσα του ελληνικού κράτους που ταυτόχρονα θα ενίσχυε την δυτική πλευρά της πόλης παρεμποδίστηκαν από οικονομικά συμφέροντα κυρίως των ιδιοκτητών γης καθώς και από τις προτιμήσεις της βασιλικής οικογένειας. (Καρύδης Δ., 2008).

2. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΦΩΤΑΕΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΥΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΤΡΙΓΩΝΟΥ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ ΕΩΣ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ Μ. ΑΣΙΑ ΤΟ 1922

Η αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας στα μέσα του 19^{ου} αιώνα είχε ως αποτέλεσμα την ανάγκη χρήσης περισσότερου φωτός. Έτσι το 1857 αποφασίζεται η δημιουργία του εργοστασίου παραγωγής φωταερίου (Γκαζιού) στο δυτικό τμήμα του τριγώνου της Αθήνας, η οποία ως τότε αποτελούσε εξοχική περιοχή για τους κατοίκους της πόλης. Με το νόμο «ΥΔ' Περί του δι' αερίου φωτισμός πόλεως τινός ΟΘΩΝ ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ» παραχωρούνται τα δικαιώματα κατασκευής και εκμετάλλευσης στον επιχειρηματία Φραγκίσκο Φεράλδη για πενήντα χρόνια.

Αμέσως αρχίζουν οι εργασίες κατασκευής του βιομηχανικού συγκροτήματος. Η κατασκευή του έργου ακολούθησε τις νόρμες του διατάγματος «Για την εκτέλεση του σχεδίου πόλης των Αθηνών του 1836». Αρχικά κατασκευάστηκαν τα κτίρια που ήταν απαραίτητα για την άμεση έναρξη της παραγωγής (φούρνοι, καμινάδες, δεξαμενές). Ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των κτιρίων ακολουθεί δυτικοευρωπαϊκά μοντέλα με βαριά σιδερένια κελύφη τα οποία έρχονται σε αντιπαράθεση με τις άλλες δύο νεοκλασικές ακμές του ιστορικού τριγώνου. Η παραγωγή του εργοστασίου ξεκινά το 1862 και παρήγαγε φωταέριο κυρίως για οικιακή χρήση.

Το εργατικό δυναμικό του εργοστασίου προερχόταν από διάφορες περιοχές της χώρας. Μαρτυρίες αναφέρουν ότι εργάτες από τη Νάξο και την Πάρο εγκαταστάθηκαν στην περιοχή για να εργαστούν στο εργοστάσιο.

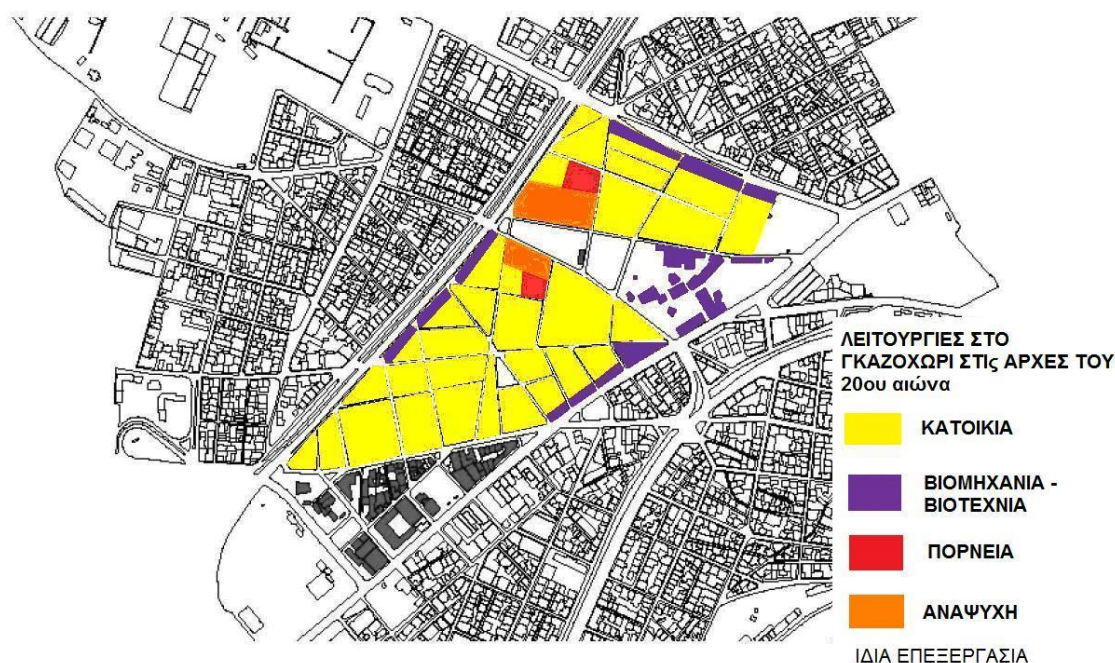
Το εργοστάσιο του Γκαζιού από την αρχή της λειτουργίας του υιοθέτησε αυτόνομο χαρακτήρα. Οι εργάτες αρχικά, ζούσαν μέσα στο βιομηχανικό συγκρότημα όπου και κάλυπταν όλες τους τις ανάγκες, καθώς το εργοστάσιο βρισκόταν μακριά από την πόλη της Αθήνας. (Μαχαίρας, 1986).

Η δημιουργία του εργοστασίου στη δυτική πλευρά της πόλης ήταν από την αρχή ένας παράγοντας υποβάθμισης αλλά και οικονομικής ανάπτυξης, ωστόσο η ρύπανση και οι άθλιες συνθήκες διαβίωσης των εργατών, υποβάθμιζαν ολοένα και περισσότερο την περιοχή καθιστώντας την «απαγορευμένη» για τις αστικές τάξεις της Αθήνας.

Με την έναρξη της παραγωγής του εργοστασίου γκαζιού το 1862, εγκαθίστανται και στεγάζονται οι πρώτοι εργάτες στο εσωτερικό του, ενώ σταδιακά ξεκινά η δημιουργία του οικισμού. Ο οικισμός, ο οποίος ονομαζόταν Γκαζοχώρι και αποτελείται από το βόρειο και νότιο τμήμα, μέχρι και το 1880 εντασσόταν στο νότιο τμήμα του Κεραμεικού, ενώ το 1888 πήρε τη σημερινή του μορφή. Οι συνθήκες διαβίωσης καθιστούσαν την περιοχή ακατάλληλη, καθώς κατοικούνταν από χαμηλά οικονομικά και κοινωνικά στρώματα, τα οποία εργαζόντουσαν στο εργοστάσιο κάτω από άθλιες συνθήκες, κατοικούσαν σε χαμόσπιτα αλλά και λόγω του ανθυγιεινού περιβάλλοντος. Η γειτονιά αποτελούσε στέκι του υποκόσμου, χρηστών ναρκωτικών καθώς και ιερόδουλων. Το 1910, στην περιοχή μεταφέρθηκαν όλα τα πορνεία της Αθήνας (Μαχαίρας, 1986).

Όσον αφορά τη δομή του οικισμού, αποτελούταν από χαμόσπιτα, υπόγεια, νεοκλασικά ή κτίσματα του μεσοπολέμου, βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια κατά μήκος της οδού Πειραιώς. Οι χωματόδρομοι κυριαρχούσαν, ενώ τα οικόπεδα περιείχαν μονώροφα ή διώροφα κτίρια. Ρυμοτομικά, αποτελούταν από παράλληλους και κάθετους δρόμους οι οποίοι κατέληγαν στους μεγάλους οδικούς άξονες. Στην περιοχή, κυριαρχούσε η κατοικία, ενώ καφενεία, μικρά μαγαζιά και πορνεία βρίσκονταν διάσπαρτα στους κάθετους δρόμους της πλατείας του Γκαζοχωρίου. Οι οχλούσες δραστηριότητες όπως η βιομηχανία, τα συνεργεία και η βιοτεχνία χωροθετούνταν περιμετρικά του Γκαζοχωρίου στις οδούς Πειραιώς, Ιερά οδός και Κωνσταντινουπόλεως (Σχήμα 3).

Σχήμα 3. Απεικόνιση των λειτουργιών στο Γκαζοχώρι με βάση βιβλιογραφικές αναφορές.



Πηγή: Γιανπάπα., Καραφύλλη., Καραφύλλη ,2008-2009. *Ιδία επεξεργασία*

Η υποβάθμιση του οικισμού ήταν συνεχής, ενώ το 1902 με την μεταφορά της λαχαναγοράς τα μεσαία οικονομικά και κοινωνικά στρώματα εγκαταλείπουν την περιοχή. Τα στρώματα αυτά, διαδέχονται οι μικρασιατικοί πρόσφυγες του 1922, οι οποίοι και εγκαθίστανται στο νότιο τμήμα του Γκαζοχωρίου (Κουτουμανίδου, Λατάνη, 2006-2007).

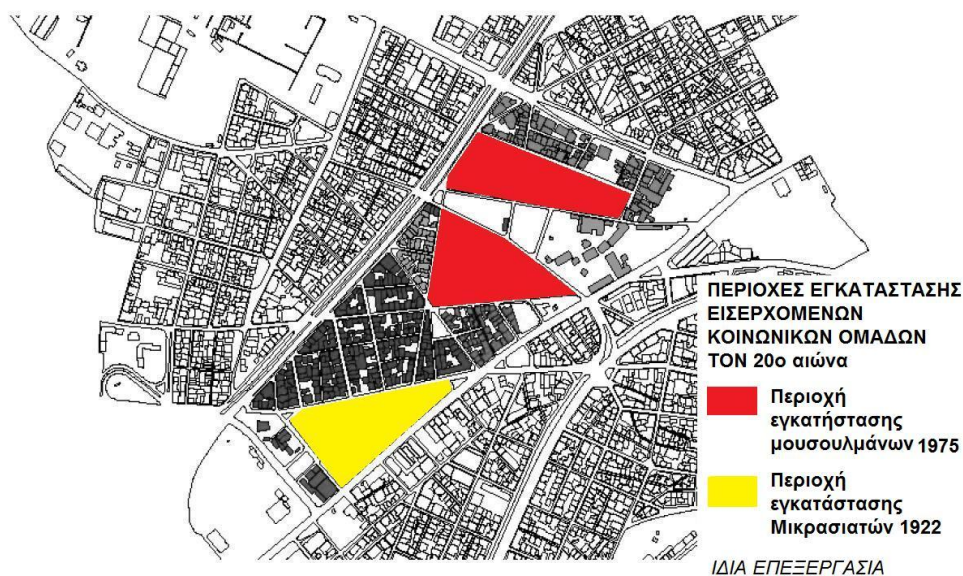
Άρα, η περιοχή μελέτης βρίσκεται σε μία συνεχή υποβάθμιση λόγω των χαμηλών κοινωνικών ομάδων, οι οποίες κατοικούν και δραστηριοποιούνται στην περιοχή, καθιστώντας τη περιθωριακή.

3. «ΕΙΣΒΟΛΗ» ΜΟΥΣΟΥΛΜΑΝΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΘΡΑΚΗ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ

Κατά τη δεκαετία του 70 ένα νέο κύμα εσωτερικών μεταναστών-μουσουλμάνων από τη Θράκη, έρχονται να εγκατασταθούν στο νότιο τμήμα του Γκαζοχωρίου. Αν και τα χαμηλά ενοίκια αποτελούσαν δελεαστική πρόταση, αρκετοί εγκατέλειψαν τον οικισμό λόγω των άθλιων συνθηκών διαβίωσης. Εν συνεχεία, το 1985, εισέρχεται στο Γκάζι ένα δεύτερο κύμα μεταναστών από τη Θράκη, οι οποίοι και εγκαθίστανται στα σπίτια που εγκαταλείφθηκαν. Την περίοδο εκείνη, το

εργοστάσιο έχει κλείσει, και οι νέοι κάτοικοι του Γκαζιού εργάζονται είτε σε συνεργεία, είτε στις βιοτεχνίες που απέμειναν. Η εισβολή αυτή, δημιούργησε ένα πολυπολιτισμικό περιβάλλον, το οποίο οδηγούσε τριβές μεταξύ των παραδοσιακών και εισερχόμενων κοινωνικών ομάδων. Τις τριβές αυτές, η δημοτική αρχή προσπάθησε να αμβλύνει μετατρέποντας το 87^ο δημοτικό σχολείο στο Γκάζι σε διαπολιτισμικό, όπου το 70% είναι μουσουλμάνοι μαθητές, το 20% Έλληνες και το 10% Αλβανοί και Ρουμάνοι (Γιανπάπα., Καραφύλλη., Καραφύλλη, 2008-2009) (Σχήμα 4).

Σχήμα 4. Απεικόνιση των περιοχών του Γκαζοχωριού, στις οποίες εγκαταστάθηκαν εισερχόμενες κοινωνικές ομάδες, με βάση βιβλιογραφικές αναφορές



Πηγή: Γιανπάπα., Καραφύλλη., Καραφύλλη., 2008-2009. Ίδια επεξεργασία.

Το 1982, το εργοστάσιο κλείνει οριστικά, λόγω χαμηλής παραγωγικότητας και απαρχαιωμένου τρόπου παραγωγής και μεταφέρεται σε άλλη περιοχή της Αθήνας. Ο τότε βιομηχανικός χώρος εγκαταλείπεται και μια σταδιακή υποβάθμιση της γύρω ζώνης αρχίζει με χαρακτηριστική πτώση της αξίας γης που προσελκύει αδύναμες οικονομικές ομάδες όπως οι εσωτερικοί μετανάστες από την Θράκη.

4. ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ, ΕΙΣΒΟΛΗ ΝΕΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΕΞΕΥΓΕΝΙΣΜΟΣ

Δεκαπέντε χρόνια αργότερα, αρχίζουν οι εργασίες ανάπλασης του εργοστασίου και η ίδρυση της «Τεχνόπολις». Στόχος της αναπλασης του βιομηχανικού συμπλέγματος ήταν η δημιουργία ενός πολιτιστικού υπέρ-τοπικού κέντρου ελευθέρων χώρων και αστικού πρασίνου. Βέβαια δέκα χρόνια αργότερα, τον Ιούνιο του 2008 η δημοτική αρχή αποφασίζει την αλλαγή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της «Τεχνόπολις» από «ελεύθεροι χώροι και αστικό πράσινο» σε «πολεοδομικό κέντρο» υποστηρίζοντας πώς οι «ελεύθεροι χώροι και το αστικό πράσινο» περιορίζουν την δυναμική της περιοχής. Έτσι, η δημοτική αρχή με τον όρο «πολεοδομικό κέντρο» επιτρέπει την λειτουργία κέντρων διασκέδασης και αναψυχής και αρχίζει να σχεδιάζει εστιατόρια και χώρους αναψυχής εντός της «Τεχνόπολις». Αξιοσημείωτο είναι ότι στο πολεοδομικό σχέδιο αλλάζουν μόνο οι ελεύθεροι χώροι και το αστικό πράσινο, ενώ η ανάπλαση του κτιριακού βιομηχανικού χώρου παραμένει ως είχε. Έτσι, τα κτίρια διατηρούν τις λειτουργίες που ορίστηκαν με τη δημιουργία της τεχνόπολης (Καρύδης Δ., Μαντουβάλου Μ., Μαυρίδου Μ., Πολύζου Ι., Σαρηγιάννης Α., 1995-1997).

Η ίδρυση λοιπόν της Τεχνόπολις στο Γκάζι, αποτέλεσε σημείο αναφοράς για την μετέπειτα εξέλιξη της γύρω περιοχής. Η ανάπλαση στόχευε στη δημιουργία μιας πολιτιστικής γειτονιάς στο κέντρο της Αθήνας παρόλο που η γενική φιλοσοφία των αναπλάσεων των γύρω περιοχών, μέσω της ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων είχε άλλο χαρακτήρα. Αυτή η τάση δημιουργίας πολιτιστικών επικέντρων (clusters) και επικέντρων δημοφιλούς ψυχαγωγίας στην Αθήνα και την

Θεσσαλονίκη αλλά κυρίως ως τάση στην μεταμοντέρνα πόλη αναλύθηκε τελευταία (Γοσποδίνη, 2006).

Η ίδρυση της Τεχνόπολης στο παλιό βιομηχανικό συγκρότημα στο Γκάζι, τις αρχές του 21^{ου} αιώνα μεταβάλει την υπάρχουσα τάξη πραγμάτων. Την περίοδο της ανάπτυξης καθώς και μετά την ολοκλήρωση της, παρατηρείται μαζική είσοδος του κατασκευαστικού κεφαλαίου στο Γκάζι. Η γύρω περιοχή, όντας υποβαθμισμένη προσφέρει στους αγοραστές φθηνή γη την οποία αξιοποιούν χτίζοντας νέα κτίρια ή ανακατασκευάζοντας τα παλιά κελύφη, των βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων. Ταυτόχρονα, θέατρα, galleries και πολιτιστικοί χώροι δημιουργούνται στη περιοχή σε παλιά βιομηχανικά, βιοτεχνικά και νεοκλασικά κτίρια τα οποία την χαρακτηρίζουν. Παράλληλα, γίνεται μαζική είσοδος της διασκέδασης με τη δημιουργία bar, καφετεριών, εστιατορίων και άλλων χώρων διασκέδασης, οι οποίοι συγκεντρώνονται γύρω από την Τεχνόπολη και κατά μήκος της οδού Πειραιώς.

Την περίοδο αυτή, μια νέα αρχιτεκτονική τάση εμφανίζεται στο Γκάζι. Μετά το 2000 κατασκευάζονται μαζικά σε όλη την περιοχή του Γκαζιού lofts. Πρόκειται για πολυτελή κτίρια μινιμαλιστικής αρχιτεκτονικής τα οποία προορίζονται κυρίως για κατοικία και επαγγελματικούς χώρους ενώ απευθύνονται στα υψηλά κοινωνικά και οικονομικά στρώματα. Επίσης, παρατηρούνται αλλαγές στις χρήσεις γης της περιοχής. Η κατοικία, η οποία κυριαρχούσε στο Γκάζι μειώνεται συνεχώς ενώ τη θέση της παίρνουν κέντρα διασκέδασης, galleries, πολιτιστικοί χώροι και επιχειρήσεις (Σχήμα 5).

Σχήμα 5. Απεικόνιση των χρήσεων γης στο Γκάζι.



Πηγή: Γιανπάπα Ε., Καραφύλλη Μ., Καραφύλλη Χ., 2008-2009.

Έκτος από την μετάλλαξη των λειτουργιών, παρατηρείται αλλαγή και της κοινωνικής σύνθεσης στο Γκάζι. Πλέον, στην περιοχή εγκαθίστανται υψηλά οικονομικά και κοινωνικά στρώματα, διακριτές ομάδες καλλιτεχνών και ομοφυλοφίλων, οι οποίες εισβάλουν και διαδέχονται τους μετανάστες και τα χαμηλά κοινωνικά και οικονομικά στρώματα. Οι πιέσεις που δέχονται οι αδύναμες κοινωνικές ομάδες είναι έντονες σε σημείο τέτοιο ώστε να εγκαταλείπουν την περιοχή ή να μετακινούνται στις παρυφές της.

Όλες οι παραπάνω παρατηρήσεις αποτελούν παραμέτρους του φαινομένου του εξευγενισμού. Εξευγενισμός, ορίζεται η αναμόρφωση των υποβαθμισμένων εργατικών συνοικιών των κέντρων των πόλεων, μέσω της δράσης του κατασκευαστικού κεφαλαίου και των μεσοαστών ιδιοκτητών ακινήτων. Οι διακριτές κοινωνικές ομάδες των καλλιτεχνών και των ομοφυλοφίλων ήταν οι πρώτες που εισχώρησαν στην περιοχή αναζητώντας μια συνοικία της πόλης που διατηρούσε το παλιό της χαρακτήρα. Στη συνέχεια, η φθηνή αξία γης προσέλκυσε το κατασκευαστικό κεφάλαιο ανακατασκευάζοντας παλιά ή κτίζοντας καινούργια κτίρια. Ακόμη, η ανάπτυξη του παλιού βιομηχανικού συγκροτήματος αύξησε την αξία της γύρω περιοχής, προσελκύοντας υψηλά κοινωνικά και οικονομικά στρώματα. Μελέτες αναφέρουν αύξηση της αξίας γης στο Γκάζι ως και

300%, έρευνα της Τράπεζας Eurobank για το 2010 αναφέρει ότι οι τιμές των ακινήτων κυμαίνονται από 3.000-3.500€/τ.μ. και για τα loft 3.500-4.500€/τ.μ. (*Έρευνα αγοράς κατοικίας-Δήμου Αθηναίων και Βόρεια προάστια* 2010) Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι η απομάκρυνση των χαμηλών κοινωνικών στρωμάτων και των μεταναστών οι οποίοι δέχονται έντονη πίεση. Τέλος η σύνδεση της περιοχής με τη γραμμή του μετρό το 2007 αύξησε την προσβασιμότητα στο Γκάζι και ενίσχυσε τη διασκέδαση. (*Γιανπάπα Ε., Καραφύλλη Μ., Καραφύλλη Χ., 2008-2009., Κουτουμανίδου, Λατάνη, 2006-2007., Τριβόλη Δ., 2009*). Η διεθνής επιστημονική συζήτηση για το ποιοι παράγοντες είναι πρωταρχικοί στο φαινόμενο του εξευγενισμού, οι οικονομικοί ή οι πολιτισμικοί είναι μεγάλη (Κνοκ., Pinch, 2009). Είναι αναμφισβήτητο στην περίπτωση μας ότι η πολιτισμική διάσταση έχει ένα σχετικό προβάδισμα, τουλάχιστον χρονικό.

Καταλήγοντας, η αλλαγή των λειτουργιών και της κοινωνικής σύνθεσης στη περιοχή του Γκαζιού, είναι αποτέλεσμα του εξευγενισμού. Παρόλο που οι παραπάνω ενδείξεις οδηγούν σε αυτή την παραδοχή, τα αποτελέσματα της διαδικασίας είναι σε εξέλιξη και η έλλειψη ποσοτικών στοιχείων και ερευνών μας κάνει επιφυλακτικούς στην διατύπωση ευρύτερων συμπερασμάτων.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Διαπιστώνουμε επομένως, ότι στην περιοχή του Γκαζιού μέσα στο διάστημα 150 ετών ζωής της, την ύπαρξη φάσεων έντονης υποβάθμισης του περιβάλλοντος και αλλαγών της κοινωνικής σύνθεσης του οικισμού. Οι ανθυγιεινές συνθήκες του περιβάλλοντος πριν τη δημιουργία του εργοστασίου-, η ύπαρξη ελών λόγω των εκβολών του Κηφισού και του Ιλισού στην περιοχή καθώς και οι χαμηλές αξίες γης- αποτέλεσαν ανασταλτικό παράγοντα στην υλοποίηση των σχεδίων για χωροθέτηση των ανακτόρων στην περιοχή (Klenze 1834). Παρατηρείται έτσι, η απαξίωση του δυτικού άκρου του ιστορικού τριγώνου για ανάπτυξη σημαντικών λειτουργιών εξ αρχής, εφόσον ήταν η μόνη που τελικά δεν αξιοποιήθηκε. Αντίθετα στην ανατολική και βόρεια πλευρά του ιστορικού τριγώνου τοποθετήθηκαν δραστηριότητες πρωτίστης σημασίας για την Αθήνα. Η υποβάθμιση συνεχίστηκε με τη δημιουργία του εργοστασίου παραγωγής γκαζιού λόγω της ρύπανσης που προκαλούσε σε συνδυασμό με την εγκατάσταση χαμηλών κοινωνικών ομάδων-εργατών στην περιοχή.

Εν συνεχεία, μετά το κλείσιμο του εργοστασίου, εισέρχονται στην περιοχή μεταναστευτικά κύματα, τα οποία συμβάλλουν στην αυξανόμενη υποβάθμισή. Η περιοχή συνεχίζει να παρακαμάζει έως ότου αποφασιστεί η ανάπλαση του βιομηχανικού συγκροτήματος γκαζιού.

Η ανάπλαση έδωσε μια νέα πνοή στην περιοχή και κίνητρα για είσοδο νέων κοινωνικών και οικονομικών στρωμάτων, που προέρχονταν από την υψηλή τάξη της πόλης. Μετά την ανάπλαση οι χρήσεις γης, το επίπεδο διαβίωσης καθώς και ο τρόπος ζωής αρχίζουν σταδιακά να αλλάζουν. Πρέπει να σημειωθεί ωστόσο, ότι η περιοχή διατηρεί σε μεγάλο βαθμό χαρακτηριστικά του εργατικού οικισμού του 20^{ου} αιώνα.

Η εργατική συνοικία του Γκαζοχωριού, μετατρέπεται στις αρχές του 21^{ου} αιώνα σε lifestyle περιοχή της πόλης, όπου κυριαρχούν η διασκέδαση, οι πολιτιστικοί χώροι και τα lofts. Τα χαμηλά κοινωνικά στρώματα και οι μετανάστες αναγκάζονται να εγκαταλείψουν την περιοχή λόγω της διαδοχής τους από υψηλές αστικές τάξεις, επομένως παρατηρούμε αλλοίωση στον κοινωνικό καμβά της περιοχής στο Γκάζι.

Εν κατακλείδι, στο Γκάζι παρατηρούνται έντονες κοινωνικές αντιπαραθέσεις με γνώμονα τον έλεγχο της αστικής γης μεταξύ των παραδοσιακών κατοίκων και των νέο-εισερχόμενων κοινωνικών ομάδων. Οι κοινωνικές τριβές που δημιουργήθηκαν άλλοτε αμβλύθηκαν για να μην αναδείξουν την βία των κυρίαρχων ομάδων και λειτουργιών στον χώρο – π.χ μουσουλμάνοι, ενώ συχνότερα απομάκρυναν, περιθωριοποίησαν και εντέλει εκτόπισαν τους «παρίες» της κοινωνικο-χωρικής σύγκρουσης: τις ασθενέστερες κοινωνικές ομάδες. Η διαδικασία του εξευγενισμού αν και δεν έχει ολοκληρωθεί πλήρως άλλαξε τις λειτουργίες και τη μορφολογία του οικισμού και ανέδειξε ομοιογενείς γειτονιές – θύλακες εθνο-πολιτισμικών και τρόπων ζωής.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Καρύδης Δ., 2008: *Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας*, Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα
- Μπίρης Κ. Η., 1999: *Αι Αθήναι - Από του 19^{ου} εις τον 20^{ον} αιώνα*, Εκδόσεις Μέλισσα, Αθήνα
- Μαχαίρας Γ., 1986: *Γκαζοχώρι: η τελευταία φλόγα*, Αρχαιολογία, τεύχος 18
- Τριβόλη Δ., 2009: Όλοι Γκάζι: Ποια η ιστορία και ποια τα προβλήματα της πιο ανερχόμενης γειτονίας της Αθήνας, *Περιοδικό Lifo*, 7-5-2009, διαθέσιμο ηλεκτρονικά στο: <http://www.lifo.gr/mag/features/1425>
- Γιανπάπα Ε., Καραφύλλη Μ., Καραφύλλη Χ., 2008-2009: *Το φαινόμενο του Gentrification και ο κοινωνικός χαρακτήρας του στο Γκάζι*, Ε.Μ.Π. Σχολή Αρχιτεκτόνων
- Κουτουμανίδου, Λατάνη, 2006-2007: *Πολεοδομικές επεμβάσεις στον αστικό χώρο*, Περιοχή μελέτης Πειραιώς-Γκάζι. Ε.Μ.Π. Σχολή Αρχιτεκτόνων, <http://courses.arch.ntua.gr/108261.html>
- 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.
- Έρευνα αγοράς κατοικίας-Δήμου Αθηναίων και Βόρεια προάστια 2010, Eurobank, research department, διαθέσιμο ηλεκτρονικά στο: http://www.eurobankpropertyservices.gr/Uploads/MarketResearch/10156_REPORT_KATOIKIAS.pdf
- Γοσποδίνη Α., 2006: *Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης*, στο Γοσποδίνη, Α., Μπεριάτος, Η. (επιμ.) *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα, Κριτική, σς 26-51.
- Κnox., Pinch, 2009: *Κοινωνική Γεωγραφία των πόλεων*, Εκδόσεις Κριτική, Αθήνα.
- Burgess W. E. (1925), *The growth of the city. An introduction to a research project*, Park, R., Burgess, E., McKenzie, R., (eds) *"The city"*, Chicago, The University of Chicago Press, σς. 47-62.