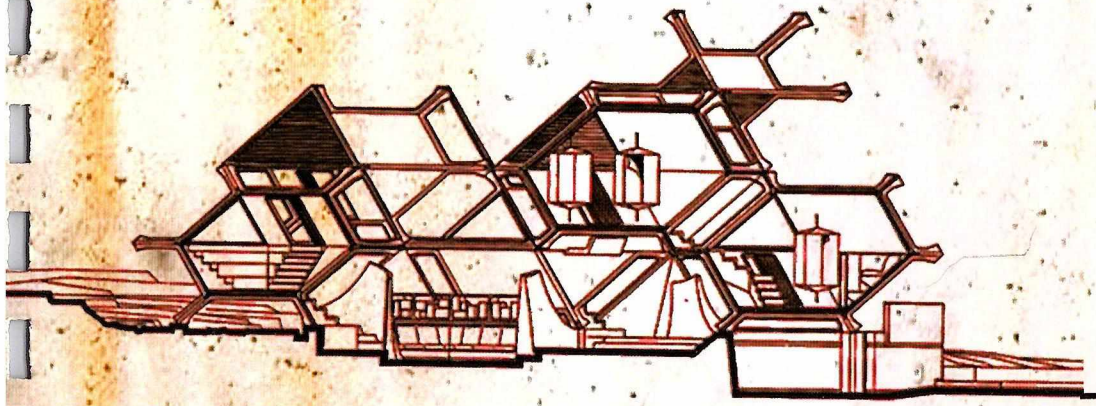
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πολυτεχνική Σχολή
Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
_Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός

Διπλωματική Εργασία
_Θέμα:

ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΙΣΜΟΣ

το παράδειγμα των αυθαιρέτων_



Ζουναράκη Μαρία – Ελένη

Οκτώβρης 2013

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

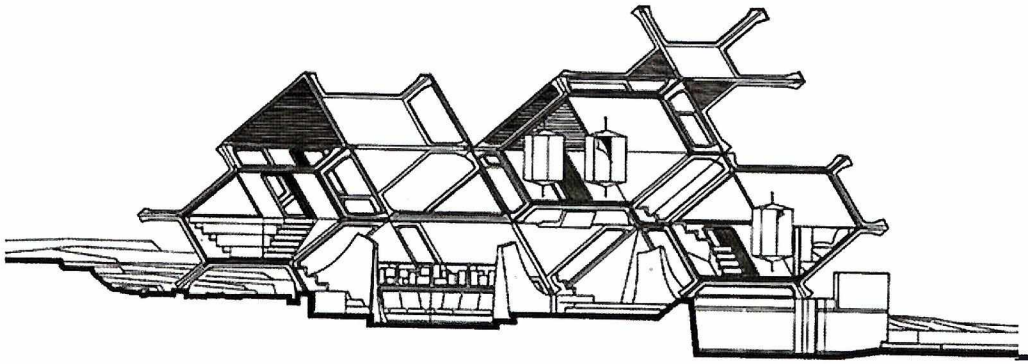
Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πολυτεχνική Σχολή
Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών
_Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός

Διπλωματική Εργασία
_Θέμα:

ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΙΣΜΟΣ

το Παράδειγμα των αυθαιρέτων_



Μεταπτυχιακή φοιτήτρια:
Ζουναράκη Μαρία – Ελένη

Επιβλέπον Καθηγήτρια: Β. Τροβά

Οκτώβρης 2013

Βόλος

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»

Αριθ. Εισ.: 12422/1
Ημερ. Εισ.: 27-02-2014
Δωρεά: Συγγραφέας
Ταξιθετικός Κωδικός: Δ
728.720 949 5
ΖΟΥ

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ευχαριστίες

Με τη διεκπεραίωση της παρούσας ερευνητικής εργασίας, είμαι ιδιαίτερα ευγνώμον για την κριτική και τις συμβουλές που μου έδωσε κατά τη διάρκεια της συγγραφής η καθηγήτριά μου. Οφείλω επίσης ευγνωμοσύνη στην οικογένειά μου για την υπομονή και τη συμπαράσταση όλο αυτό το διάστημα.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Στην οικογένειά μου

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα διπλωματική εργασία διερευνά τις δυνατότητες δημιουργίας μικρής μεταβαλλόμενης εξοχικής κατοικίας. Αφετηρία της διερεύνησης αποτελεί το φαινόμενο εμφάνισης και εξάπλωσης της αυθαίρετης δόμησης στον ελλαδικό χώρο. Μελετάται κατ' αρχήν η αυθαίρετη κατασκευή η οποία ξεκινά ως κατοικία ανάγκης και γίνεται με λίγα και ίδια μέσα. Εξαιτίας της παρανομίας, υπακούει σε αρχές όπως η ταχύτητα της κατασκευής και η οικονομία πόρων. Αυτού του είδους οι κατασκευές παρουσιάζουν επινοητικούς μηχανισμούς, αφού υπακούουν σε πολλαπλές συνθήκες μεταβολής. Η αρχιτεκτονική, ήδη από τη δεκαετία του 1960, επιχείρησε να εντάξει την έννοια της «μεταβολής» στο σχεδιασμό. Υπό αυτή την έννοια, βασικοί στόχοι είναι η εξέταση του «Ελληνικού μεταβολισμού» και η διερεύνηση των μηχανισμών εκείνων που θα μπορούσαν να εντάξουν την διάσταση της ελάχιστης κατοικίας και της μεταβολής στο ελληνικό πλαίσιο, δημιουργώντας ένα νέου τύπου χώρο κατοίκησης.

ABSTRACT

The thesis exploits the possibilities of creation of a small changing cottage. The starting point of the research is the phenomenon of appearance and spread of illegal construction in Greece. First of all, arbitrary construction, that starts as a housing necessity and comes from few and private resources, is studied. Due to illegality, it abides by principles like fast construction and saving of resources. This kind of buildings presents smart mechanisms, since they abide by multiple change conditions. Architecture, since 1960's, had already tried to implement the concept of "change" in design. Subsequently, the main goals are the examination of the "Greek metabolism" and the exploitation of those mechanisms that could implement the concept of very small house and its change in Greece, in order to create a new type of living space.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή **1**
Ανάλυση υπαρχόντων δεδομένων **2**
Γενικά 2
Κατηγορίες Αυθαίρετης Δόμησης 4
Νομοθετικός Ορισμός «Αυθαίρετης Δόμησης» 6
Κριτήρια της έρευνας **8**
Βασικά ερωτήματα _προς διερεύνηση **8**

Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΒΟΛΙΣΜΟΥ **9**
Στην Βιολογία 9
Στην Αρχιτεκτονική **9**
Ως Κίνημα του Ιαπωνικού Μεταβολισμού 10
Ως Κίνημα του Παραμετρικού Σχεδιασμού 11

Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ _Υπάρχουσα κατάσταση **13**
Ιστορική αναδρομή **13**
Διαδικασία δημιουργίας αυθαίρετων κτισμάτων **16**
Ως Αυτοδύναμος τρόπος δόμησης 19
Εμπλεκόμενοι στη διαδικασία 20
Διάκριση αυθαιρέτων 23
_Ανάλογα με το Μέγεθος (αρχιτεκτονική ματιά) 23
Μικρού μεγέθους κατασκευές 23
Πολυτελείς κατασκευές 23
_Ανάλογα με τη Χρήση 25
Πρώτη κατοικία 25
Παραθεριστική κατοικία ή Χρήση για Επαγγελματική εκμετάλλευση 26
_Μικροπαραβάσεις 27
Προβλήματα σε περιοχές δομημένες με αυθαίρετα κτίσματα **28**

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ **30**
Πρότυπο ανάπτυξης ελληνικής πόλης **30**
Περιφερειακό πρότυπο αστικής ανάπτυξης **31**
Πολιτιστικό υπόβαθρο αστικής κοινωνίας 32
Ο πυρήνας του αυτόνομου περιφερειακού προτύπου 32
Πυρήνας-οικογένεια _Μέριμνα και στόχος 33
Ενδεχόμενα ανατροπής 35
Καταγραφή και ερμηνεία των σύγχρονων τάσεων του φαινομένου στον Ελλαδικό χώρο **36**
Ανάλυση του ορισμού «αυθαιρετώ», ως διαδικασία παραγωγής του φαινομένου **37**
Το θεωρητικό και εμπειρικό πλαίσιο του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης **38**
Ανάλυση των σημαντικότερων επιπτώσεων του φαινομένου της «αυθαίρετης δόμησης» στο πλέγμα των χρήσεων γης του έξω-αστικού χώρου **44**
i. Ποιοτικές μεταβολές αυθαίρετης δόμησης 44
ii. Χωρική κατανομή μορφών αυθαίρετης δόμησης 45

ΠΕΔΙΟ ΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ **47**
Πεδίο ορισμού **47**
Γεωγραφικός Προσδιορισμός της Περιοχής Μελέτης **48**

ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ **50**
Παράθεση παραδειγμάτων **50**
1ο παράδειγμα 51
2ο παράδειγμα 52
3ο παράδειγμα 53
4ο παράδειγμα 54
5ο παράδειγμα 55
Συνολική ανάγνωση των παραδειγμάτων **56**

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΕ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ **57**
Ανάλυση της δομής των αυθαίρετων κτισμάτων **57**

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΜΑΔΑΣ-ΟΙΚΙΣΜΟΥ ... **65**
Συμπεράσματα των παραδειγμάτων ... **65**
Περί σχεδιασμού στην παρανομία ... **66**
Ερωτήματα προς διερεύνηση ... **66**
Περί αλληλεγγύης στην παρανομία ... **67**
Σύνδεση οικισμών με δίκτυα κοινής ωφέλειας ... 68
Συνέπειες της κρατικής απουσίας έναντι της κοινωνικής αυτό-ρύθμισης ... **69**
Συμπεράσματα ... **70**

Ο ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΑΘΑΙΝΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ ... **71**
Η έννοια και ο ρόλος του αρχιτέκτονα ... **71**
Ερμηνεία της «αρχιτεκτονικής» δημιουργίας ... **72**
Η έννοια της «άρθρωσης» στον ελληνικό μεταβολισμό ... **73**

ΑΜΦΙΔΡΟΜΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΙΣΜΟΣ ... **76**
Η μόνιμη αυθαιρεσία προσωρινής αποκατάστασης ... **76**
Ο ρόλος του ΠΥΡΗΝΑ ... **77**
Μορφολογία Πυρήνα αυθαίρετης κατασκευής ... **78**
_Χώρος αποχωρητηρίου ... 78
_Χώρος εστίασης ... 79
_Τοποθέτηση στο οικόπεδο ... 81
_Ανάπτυξη πυρήνα ... 83
Αναλογίες αυθαίρετων κατασκευών vs Προσαρμοστικότητα στο χώρο ... **85**
1ος παράγοντας ... 85
2ος παράγοντας ... 86
3ος παράγοντας ... 96

Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΩΣ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ... **97**
Τα συμπεράσματα ως εργαλεία σχεδιασμού στο χώρο κατοίκησης ... **97**
Η ιδέα της «αυθαίρετης» μεταβολής ... **98**
_Oblong ... **99**
Ο φέρον οργανισμός ... 100
Κατασκευαστικές λεπτομέρειες ... 110
Τρόπος έδρασης ... 116
Τρόπος κύλισης ... 116

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ..... 117
Κατόψεις..... 118
Τομές..... 128
Όψεις..... 138

Επίλογος..... 148

Παράρτημα..... 149

Βιβλιογραφία..... 176

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το θέμα της παρούσας εργασίας σχετίζεται με την αυθαίρετη δόμηση. Τα αυθαίρετα στην Ελλάδα, ξεκινώντας ως κατοικίες ανάγκης, αλλά και αυτά που γίνονται με λίγα και ίδια μέσα, πέραν της παρανομίας, χαρακτηρίζονται από ένα πολύ ιδιαίτερο γνώρισμα. Παρουσιάζουν, στην πλειοψηφία τους, επινοητικούς μηχανισμούς κατασκευής, διότι υπακούουν σε πολλαπλές συνθήκες μεταβολής.

Η αρχιτεκτονική έχει ήδη, από τη δεκαετία του '60, επιχειρήσει να εντάξει την έννοια της «μεταβολής» στον σχεδιασμό. Με την έννοια αυτή, στόχος της εργασίας είναι να εξετάσει τον «Ελληνικό μεταβολισμό» και να διερευνήσει τους μηχανισμούς εκείνους που θα μπορούσαν να οδηγήσουν στην αναχαίτιση της αυθαίρετης δόμησης, χωρίς ωστόσο να παρεμποδίζονται οι μεταβολές αυτές μέσα στο ελληνικό πλαίσιο.

Το βασικό εργαλείο για την επίτευξη του στόχου αυτού, παραμένει η αρχιτεκτονική ματιά και σχεδιαστική παρέμβαση, μέσα από έρευνα και ταυτοποίηση στοιχείων που προσδίδουν τα ίδια τα κτίρια, ώστε να είναι όσο το δυνατόν περισσότερο επιτυχής και ρεαλιστικά πραγματοποιήσιμη μια αρχιτεκτονικά σχεδιαστική πρόταση, στο βαθμό όπου αυτό είναι εφικτό.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ανάλυση Υπαρχόντων Δεδομένων

Γενικά

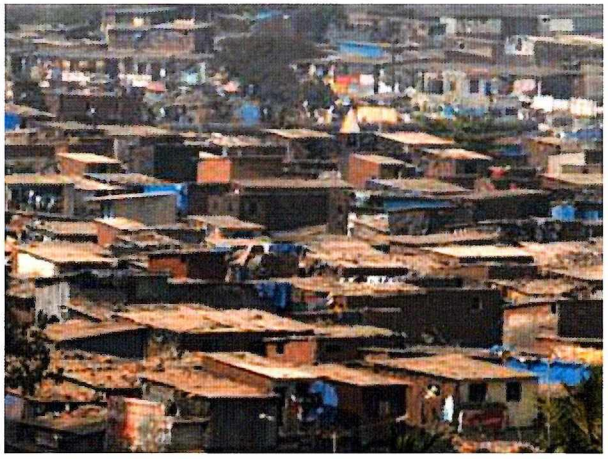
Η **αυθαίρετη δόμηση** που για έξι και πλέον δεκαετίες, ταλανίζει τη χώρα μας δεν ήρθε ως κεραυνός εν αιθρία αλλά είναι το αποτέλεσμα, αρχικώς, κοινωνικών αναγκών που διαμορφώθηκαν ύστερα από βίαια ιστορικά γεγονότα (πολεμικές συρράξεις, πρόσφυγες), όπου το κράτος ήταν ανέτοιμο να ικανοποιήσει τις ανάγκες στέγασης μεγάλου αριθμού μετακινούμενων πολιτών και εν συνεχεία, της στρεβλής ανάπτυξης που ακολουθήθηκε και η οποία διαιώνισε (και εξακολουθεί να διαιωνίζει) το πρόβλημα με αποτέλεσμα τη δημιουργία νέων γενιών αυθαιρέτων, τον ακριβή αριθμό των οποίων, ακόμη και σήμερα, κανείς δεν γνωρίζει.

Η αυθαίρετη δόμηση λοιπόν στην Ελλάδα υποκατέστησε μια κρατική κοινωνική πολιτική κατοικίας. Πρόκειται, δε, για ένα τύπο αντιμετώπισης της στέγασης των πλατειών λαϊκών στρωμάτων που διαφέρει και από τους δύο βασικούς τύπους που κάλυψαν το ζήτημα αυτό στο διεθνή, ευρωπαϊκό κατά βάση, χώρο:

1. την οργανωμένη δόμηση, που αποτέλεσε τον άξονα της κοινωνικής πολιτικής κατοικίας στις βιομηχανικά ανεπτυγμένες χώρες και
2. τις αυτοκατασκευές, μέσω των οποίων στεγάζονται οι αστικοποιούμενοι πληθυσμοί στις υπόλοιπες (περιφερειακές, τριτοκοσμικές ή όπως αλλιώς χαρακτηριστούν) χώρες.



Εικόνα 2 Οργανωμένη δόμηση _Λονδίνο, 1980



Εικόνα 2 Αυτοκατασκευές _Rio, 2003

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

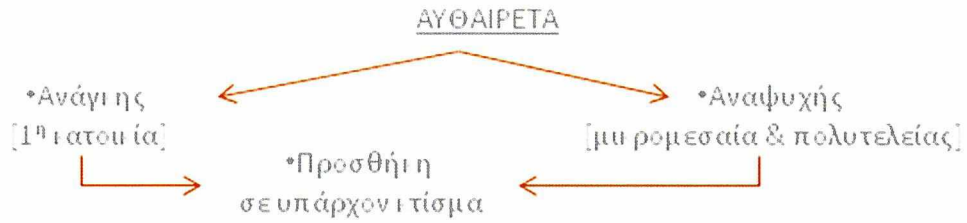
Φυσικά όλοι καταδικάζουν το φαινόμενο. Όμως η αυθαίρετη δόμηση όχι μόνο υπάρχει σήμερα αλλά και δεν αναμένεται η αναχαίτισή της στο μέλλον. Αυτό οφείλεται σε μια σειρά από λόγους, επιφανειακότεροι των οποίων είναι οι εξής:

1. Η έλλειψη πολιτικής βούλησης για την εφαρμογή μιας δυναμικής πολιτικής προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και διαφύλαξης της κοινωνικής ιδιοκτησίας, ιδιαίτερα σε προεκλογικές περιόδους, όπου στην οποιαδήποτε ρύθμιση κυριαρχεί το πολιτικό κόστος.
2. Η γενική κρίση της στέγης, η έλλειψη στεγαστικής πολιτικής και πολιτικής γης καθώς και η αναγκαστική μετακίνηση του πληθυσμού των αστικών κέντρων. Η μετακίνηση αυτή εντείνεται και από τις αφόρητες συνθήκες ζωής στα κέντρα αυτά (νέφος, υπερβολικός θόρυβος, κ.τ.λ.) με αποτέλεσμα ο πληθυσμός να κατευθύνεται σε περιοχές έξω από τα σχέδια πόλης και πέραν των προαστίων, για την εξεύρεση στέγης ή την απόκτηση παραθεριστικής κατοικίας ή και τα δύο. Έτσι το σιωπηρά θορυβώδες σύνθημα «κτίσε κι εσύ ένα αυθαίρετο, μπορείς...» κυριαρχεί και, όπως φαίνεται, θα κυριαρχεί και στο μέλλον. Αυτό ακριβώς είναι και το σημαντικότερο στοιχείο, κατ' εμέ, το οποίο καθιστά επίκαιρη και επιτακτική την ύπαρξη της συγκεκριμένης ερευνητικής εργασίας.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

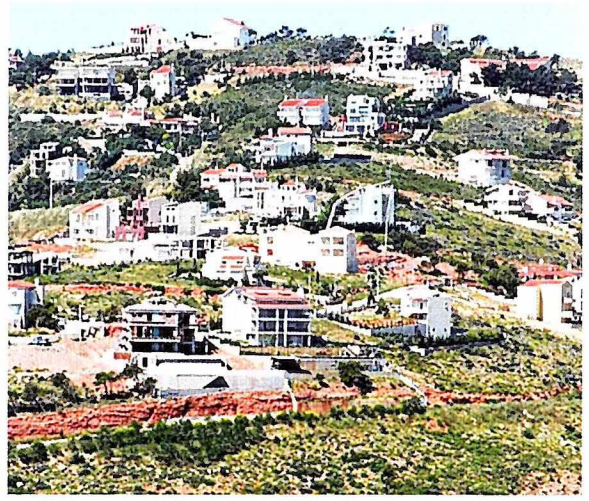
Κατηγορίες Αυθαίρετης Δόμησης

«Αυθαίρετη» χαρακτηρίζεται γενικά η δόμηση που πραγματοποιείται κατά παράβαση των διατάξεων της ισχύουσας πολεοδομικής και οικοδομικής νομοθεσίας, όπως η δόμηση εκτός σχεδίου πόλεως και κατά παράβαση των κανονισμών που ισχύουν γι' αυτήν, ή η δόμηση καθ' υπέρβαση των συντελεστών εκμετάλλευσης και κάλυψης του εδάφους, η δόμηση κατά παράβαση των διατάξεων του Ν.Ο.Κ. κ.τ.λ. Ο όρος δηλαδή απευθύνεται σε πολλές κατηγορίες «αυθαιρεσίας», που μπορούν να διακριθούν, ανάλογα με τα κριτήρια που κάθε φορά ενδιαφέρουν, όπως π.χ. το είδος των νομικών διατάξεων που παραβαίνοντα, οι μηχανισμοί που τη συγκροτούν, η κοινωνική θέση των βασικών ενδιαφερομένων κ.α.





Εικόνα 4 Πρώτη Κατηγορία Αυθαιρέτων



Εικόνα 4 Δεύτερη Κατηγορία Αυθαιρέτων

Η αυθαίρετη δόμηση θα μπορούσε να διακριθεί σε δύο κατηγορίες. Η **πρώτη κατηγορία** αφορά τα αυθαίρετα που χτίζονται για πρώτη κατοικία στις παρυφές των αστικών κέντρων, από χαμηλά εισοδηματικά στρώματα, κυρίως εσωτερικούς μετανάστες, στα όρια της φτώχειας. Στη **δεύτερη κατηγορία** ανήκουν όλα τα υπόλοιπα είδη της αυθαίρετης δόμησης που χτίζονται από άτομα κάθε εισοδηματικής κατηγορίας, που είναι ήδη ιδιοκτήτες πρώτης κατοικίας. Τα άτομα αυτά εκμεταλλεύονται ουσιαστικά ένα είδος «ηθικής δικαίωσης» που καλύπτει την προηγούμενη κατηγορία και κυρίως τους διοικητικούς μηχανισμούς και την ελαστικότητα της νομοθεσίας που καθιερώθηκε κυρίως λόγω αυτής. Χαρακτηριστικές περιπτώσεις αυθαίρετης δόμησης αυτής της κατηγορίας είναι:

3

4

5,6

i. Η δόμηση σε περιοχές όπου για πολεοδομικούς ή περιβαλλοντικούς λόγους απαγορεύεται, όπως σε αιγιαλούς, δασικές εκτάσεις, κοινόχρηστους χώρους της πόλης.
ii. Η δόμηση εκτός σχεδίου και εκτός νομοθετημένων παραθεριστικών οικισμών, και κατά παράβαση της νομοθεσίας για νόμιμη εκτός σχεδίου δόμηση.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

iii. Η εγκατάσταση χρήσεων σε περιοχές όπου υπάρχει στεγαστική απαγόρευση, όπως βιομηχανίες και κέντρα διασκεδάσεως σε περιοχές κατοικίας κ.τ.λ.

iv. Η υπέρβαση της επιτρεπόμενης εκμετάλλευσης με διαμόρφωση κυρίως κατοικήσιμων χώρων σε υπόγεια, pilotis, βεράντες, δώματα, ημιυπαίθριους.

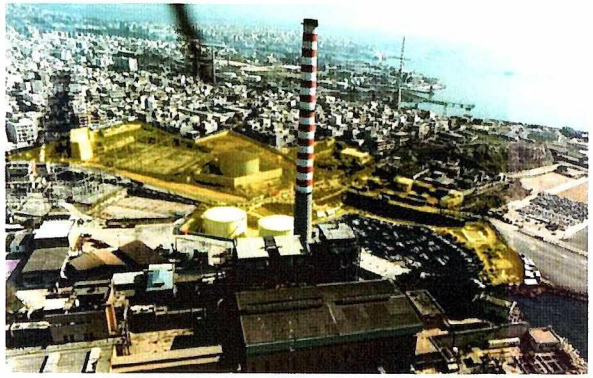
Τα υποκείμενα κάθε μίας από τις παραπάνω κατηγορίες αυθαίρετης δόμησης έχουν, φυσικά, διαφορετικά κίνητρα και δυνατότητες. Πάντως το γεγονός ότι στην αυθαίρετη δόμηση συμπλέκονται συμφέροντα ατόμων που έχουν τόσο διαφορετική θέση στην κοινωνική ιεραρχία, είναι ενδεικτικό των σχέσεων που έχουν οικοδομηθεί γύρω από την πρακτική αυτή και οδηγούν σε μία άρρηκτη ευρύτατη συναίνεση για την διατήρηση της αυθαιρεσίας.



5. Αυθαιρεσίες σε Δασική περιοχή



6. Αυθαιρεσίες σε Αιγιαλό



7. Αυθαιρεσίες σε Βιομηχανική περιοχή

Εικόνα 5,6,7 Παράνομες Κατασκευές Αυθαίρετων Κατοικιών

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Νομοθετικός Ορισμός «Αυθαίρετης Δόμησης»

Σύμφωνα με το υπάρχον νομικό πλαίσιο[1], αυθαίρετη κατασκευή χαρακτηρίζεται κάθε κατασκευή η οποία εκτελείται ή έχει εκτελεστεί:

- Χωρίς οικοδομική άδεια ή άδεια δόμησης
- Καθ' υπέρβαση της οικοδομικής άδειας ή της άδειας δόμησης
- Με βάση άδεια που ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε
- Κατά παράβαση γενικών ή ειδικών διατάξεων

Οι αυθαιρεσίες των κατασκευών, όπως αυτές περιγράφονται στο ΝΟΚ, μπορεί να είναι διαφόρων τύπων, όπως:

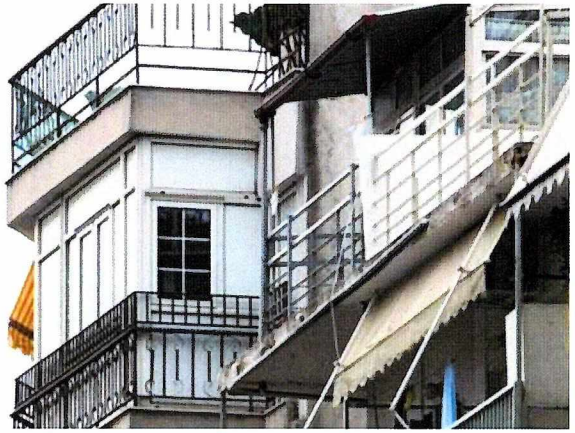
8 ▪ Πολεοδομικά αυθαίρετη.
Είναι η κατασκευή ή τμήμα αυτής χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση ή υπέρβαση άδειας που ταυτόχρονα παραβιάζει τους γενικούς και ειδικούς όρους δόμησης της περιοχής. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές, ο συντελεστής δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και οι επιτρεπόμενες χρήσεις.

9 ▪ Κτιριολογικά αυθαίρετη.
Τμήμα κτιρίου, κατασκευές ή εγκαταστάσεις που παραβαίνουν τους λοιπούς κτιριοδομικούς και μη κανονισμούς, π.χ. παραβίαση του επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων, παραβάσεις όσον αφορά στα υλικά κατασκευής, στη θέρμανση, στη μόνωση, στους κοινόχρηστους χώρους κλπ

10 ▪ Περιβαλλοντικά αυθαίρετη π.χ. κτίριο κατασκευασμένο σε δημόσια γη, σε ρέματα, σε αρχαιολογικό χώρο, στη ζώνη αιγιαλού, σε δασική περιοχή κλπ



Εικόνα 8 Πολεοδομικές Αυθαιρεσίες



Εικόνα 9 Κτιριολογικές Αυθαιρεσίες



Εικόνα 10 Περιβαλλοντικές Αυθαιρεσίες

[1] Νέος Οικοδομικός Κανονισμός: άρθρο 4 παρ. 5, «Άδειες Δόμησης», σελ. 10

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Μια επιπλέον κατηγοριοποίηση, που γίνεται ειδική μνεία μέσα στο σχέδιο νόμου[2] του αρμόδιου υπουργείου, είναι η αυθαίρετη δόμηση εκτός σχεδίου και η αυθαίρετη δόμηση εντός σχεδίου:

11

1. Αυθαίρετη δόμηση σε **εκτός σχεδίου** περιοχές, κυρίως σε νόμιμα κατοχυρωμένη αγροτική γη που μετατρέπεται σε κατοικία:
   i. Καλής ποιότητας κατασκευές σε νόμιμα κατοχυρωμένα γεωτεμάχια, χωρίς όμως άδεια οικοδομής, εξαιτίας της μεγάλης ζήτησης για στέγη σε προσιτή τιμή, κυρίως από τα χαμηλά και μεσαία στρώματα. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα οι μισθοί έχουν παραμείνει χαμηλοί ενώ η αξία της γης έχει αυξηθεί κατακόρυφα και η διαθεσιμότητα αστικής γης είναι πολύ μικρή.
   ii. Κατασκευές σε νόμιμα κατοχυρωμένα γεωτεμάχια που έχει γίνει παραβίαση της νόμιμης οικοδομικής άδειας εξαιτίας της αυξανόμενης ανάγκης για μεγαλύτερα σπίτια.

12

2. Αυθαίρετη δόμηση σε **εντός σχεδίου** περιοχές με κτιριολογικές παραβάσεις:
   i. Ημιυπαίθριοι που έχουν μετατραπεί σε δωμάτια χωρίς την απαιτούμενη άδεια. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην όλο και αυξανόμενη ανάγκη για μεγαλύτερα διαμερίσματα. Το 90% των διαμερισμάτων που κατασκευάστηκαν μετά το 1985 αντιμετωπίζουν αυτό το πρόβλημα. Οι ημιυπαίθριοι στις πολυκατοικίες αρχικά κατασκευάστηκαν ως ένα αρχιτεκτονικό εργαλείο το οποίο θα βοηθούσε στον καλύτερο εξαερισμό και φωτισμό του διαμερίσματος.
   ii. Παράνομη μετατροπή π.χ. χώρων στάθμευσης σε κατοικία ή κατάτμηση διαμερισμάτων με σκοπό την οικονομική τους εκμετάλλευση.



Εικόνα 11 Αυθαίρετη Δόμηση ΕΚΤΟΣ Σχεδίου



Εικόνα 12 Αυθαίρετη Δόμηση ΕΝΤΟΣ Σχεδίου

[2] ΝΟΚ: άρθρο 3 παρ. 1, «Έκταση εφαρμογής του πολεοδομικού κανονισμού», σελ. 7-8

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Κριτήρια Έρευνας

Το φάσμα των περιπτώσεων όμως, έστω και με τις παραπάνω κατηγοριοποιήσεις, εξακολουθεί να είναι πολύ μεγάλο και χαοτικό. Προς αποφυγήν των νομοθετικών τερτιπιών, λοιπόν, και για να εστιάσουμε στην έρευνα σε στοιχεία περισσότερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, επιλέγονται 3 μεγάλες κατηγορίες, πάνω στις οποίες αναγιγνώσκονται τα βασικότερα κριτήρια της μελέτης. Αυτές είναι:

1) ως προς το χρήστη
- Κοινωνικό υπόστρωμα
- Οικονομικό υπόβαθρο
- Πνευματικό υπόβαθρο
- Κοινωνικά δρώμενα_ κίνητρο για αυθαιρεσία

2) ως προς την κατασκευή
- Τόπος [επιλογή εγκατάστασης] αυθαιρεσίας
- Θεσμικό πλαίσιο – νομιμότητα
- Υλικότητα [εφήμερη – μόνιμη]
- Μεταβλητότητα [προσθήκη επέκτασης ή τροποποίησης, με πιθανή αλλαγή χρήσης]

3) ως προς την κλίμακα
- Μεγάλη κλίμακα – χωρικός μεταβολισμός
- Μικρή κλίμακα – υλικός μεταβολισμός

Βασικά Ερωτήματα _προς διερεύνηση

Με βάση την παραπάνω αρχειοθέτηση των σημείων στάσης και εμβάθυνσης της έρευνας, ώστε να μπορεί η σκέψη να οργανωθεί, προκύπτουν κάποια ουσιαστικά ερωτήματα. Μέσα από αυτά πιθανώς να οδηγηθούμε σε ανακάλυψη ουσιαστικών συνδέσεων της αλλόκοτης αυτής αρχιτεκτονικής διαδικασίας του «αυθαιρετεί» και των κριτηρίων που μας ενδιαφέρουν.

- Πώς λειτουργεί το μοντέλο της σταδιακής μεταμόρφωσης σε συνάρτηση με τα κριτήρια της έρευνας;
- Σε ποιο βαθμό επηρεάζει η σχέση του χρήστη με τον παραγόμενο χώρο -αυθαίρετο- σε αυτή την μεταμόρφωση;
- Ποια η σχέση του αυθαίρετου με τη θεσμική παραγωγή;

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΜΕΤΑΒΟΛΙΣΜΟΥ

Στην Βιολογία

Ο ελληνικός όρος «Μεταβολισμός» χρησιμοποιήθηκε αρχικά στη βιολογία και χαρακτηρίζει το αθροιστικό σύνολο των βιοχημικών διεργασιών που γίνονται στα κύτταρα ενός οργανισμού, κατά τις οποίες είτε αποθηκεύεται ενέργεια (διαδικασία αναβολισμού), είτε απελευθερώνεται ενέργεια (περίπτωση καταβολισμού). Το πολύ σημαντικό και εξαιρετικά ενδιαφέρον ως χαρακτηριστικό του μεταβολισμού είναι ότι περιλαμβάνει όλες τις βιοχημικές διαδικασίες που εμπλέκονται στην παραγωγή και απελευθέρωση ενέργειας, καθώς και στην αύξηση. Άρα μπορεί να έχουμε είτε αναβολικές διαδικασίες, δηλαδή σύνθεση ουσιών, είτε καταβολικές διαδικασίες, δηλαδή διάσπαση. Σε κάθε περίπτωση πάντως, μπορούμε να αναγνώσουμε μια μεγάλη ομοιότητα των νόμων που τον διέπουν, με εκείνους τους κανόνες που οργανώνουν και ορίζουν τελικών την διαδικασία παραγωγής της αυθαίρετης δόμησης.

Στην Αρχιτεκτονική

'Η μεταβολή στην αρχιτεκτονική έχει ελάχιστα συζητηθεί και διερευνηθεί θεωρητικά, φαινομενολογικά και σε επίπεδο αρχιτεκτονικών πειραματισμών'[3]. Έχει ωστόσο εισαχθεί στο σχεδιασμό, ήδη, από τη δεκαετία του 1960. Τα πρώτα βήματα της έννοιας της μεταβολής μπορεί κανείς να μελετήσει στο κίνημα του Ιαπωνικού Μεταβολισμού, καθώς και στον πιο σύγχρονο Παραμετρικό Σχεδιασμό.





Εικόνα 13 Παγκόσμιο Συνέδριο Σχεδιασμού, στο Τόκιο, 1960

[3] Branko Kolarevic, διάλεξη: Η Αρχιτεκτονική της Μεταβολής (The Architecture of change), Αμφιθέατρο Μακεδονικού Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης, 03/12/2012

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ως κίνημα του Ιαπωνικού Μεταβολισμού

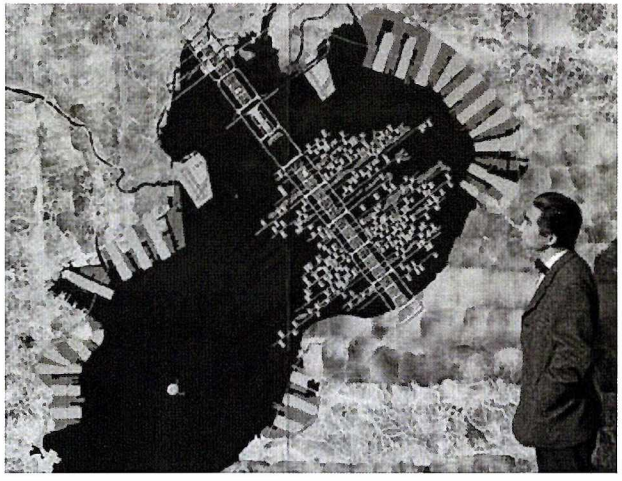
14 Ο Μεταβολισμός αποτέλεσε ένα αρχιτεκτονικό κίνημα που γεννήθηκε στην Ιαπωνία γύρω από τον Kenzo Tange και τους μαθητές του. Η πρώτη προβολή του έργου του κινήματος έγινε το 1959 σε συνέδριο της ομάδας Team 10, στο Otterlo της Ολλανδίας, όπου ο Tange
15 παρουσίασε το σχέδιο του για την πόλη στον Κόλπο του Τόκιο, καθώς και δουλειές των μαθητών του Kisho Kurokawa και Kiyonori Kikutake[4].

Το κίνημα ως ιδεολογία προέκυψε από τις συζητήσεις με θέμα την εξέλιξη της ιαπωνικής αρχιτεκτονικής και πόλης. Έδρασε χρονικά μαζί με την αμφισβήτηση της μοντέρνας αρχιτεκτονικής από την Team 10. Ο όρος μεταβολισμός, εισήχθηκε στην αρχιτεκτονική από τον Kawazoe, με σκοπό να περιγράψει την αρχιτεκτονική του κινήματος που δεν ήταν στατική αλλά μεταβαλλόμενη γύρω από μια διαδικασία που έμοιαζε με το μεταβολικό κύκλο. Το όνομα του κινήματος σημαίνει τη μεταβολή της πόλης, τη σκέψη νέων προοπτικών και λύσεων[5].

Η νέα αρχιτεκτονική που προσπαθούσαν να εκφράσουν είχε ως επίκεντρο την ιαπωνική κουλτούρα (*Παράρτημα 1*), όχι όμως ως μορφολογία αλλά ως αίσθηση και φιλοσοφία. Η εφήμερη κατάσταση των επιμέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων, κατά τα μέλη του κινήματος, είχε να κάνει με τη φιλοσοφία του Βουδισμού και του κύκλου της ενέργειας καθώς και της ζωής. Εξ'
16 άλλου οι παραδοσιακές ιαπωνικές κατασκευές αποτελούνταν από ξύλο και άλλα ευτελή υλικά, με προϋπόθεση να ανακατασκευαστούν[6] όταν χρειαστεί.



Εικόνα 14
Capsule Metabolism



Εικόνα 15 Kenzo Tange, Plan for Tokyo, 1960

[4] Το μανιφέστο του κινήματος, παρουσιάστηκε το 1960, στο Παγκόσμιο Συνέδριο Σχεδιασμού (Tokyo Design Conference) που έγινε στο Τοκίο με τίτλο "Metabolism 1960: The proposals for a New Urbanism". Αποτελείτο από ξεχωριστά κείμενα των Noboru Kawazoe, Kiyonori Kikutake, Fumihiko Maki, Masato Otaka, Kisho Kurokawa, και Kiyoshi Awazu, το οποίο τύπωσαν με δικά τους έξοδα.

[5] Οι αρχιτέκτονες αυτοί μελετούσαν για το σκοπό των εργασιών τους τομείς όπως βιολογία και κυβερνητισμός.

[6] Οι ιεροί ναοί της Ιαπωνίας, όπως για παράδειγμα το Ιερό Ise (Ise shrine), είχε αποσυνδέσει την ιερότητα του ναού, από το δομικό υλικό του, και ανακατασκευάζεται τακτικά κάθε 20 χρόνια.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Στην πράξη η αρχιτεκτονική του ιαπωνικού Μεταβολισμού, χαρακτηρίζεται από high tech μεγακατασκευές (*Παράρτημα 2*), συχνά βιομορφικές[7], ευέλικτες, μεταβλητές και προσαρμόσιμες. Το αντικείμενο τους είναι η μαζική κατοικία[8] που συναρτάται από προκατασκευασμένα στοιχεία και παρουσιάζουν κοινά σημεία με τον φουτουρισμό (*Παράρτημα 3*). Ως κίνημα ο μεταβολισμός[9] δεν άντεξε για μεγάλο χρονικό διάστημα, και τα μέλη του κινήθηκαν προς διαφορετικές κατευθύνσεις.

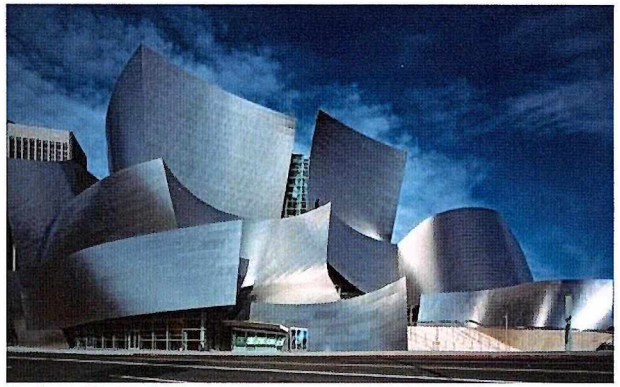


Εικόνα 16 Ιερό Ise shrine, Ιαπωνία

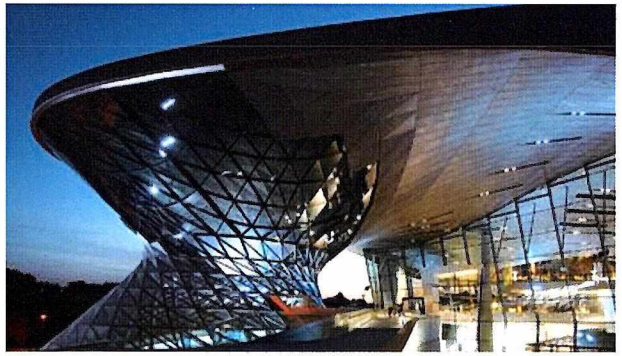
Ως Κίνημα του Παραμετρικού Σχεδιασμού

Ο ανθρώπινος πολιτισμός έχει μια ολοκληρωτική ώθηση για αλλαγή, πρόοδο και βελτίωση. Χαρακτηρίζεται δυναμικός, οργανικός, προσαρμοστικός, μη στατικός και ευέλικτος. Ο τρόπος που αλλάζει η κοινωνία τεχνολογικά, κοινωνικά, οικονομικά και πολιτιστικά πιθανόν να εντείνει σ' ένα ευέλικτο και μεταμορφώσιμο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό. Ταυτοχρόνως, απαιτείται μια μορφή αρχιτεκτονικής που θ' ανταποκρίνεται άμεσα στις αλλαγές και στις εκτενώς μεταβαλλόμενες ανάγκες των χρηστών. Ο παραμετρικός σχεδιασμός καλεί τον αρχιτέκτονα να συλλάβει το αρχιτεκτονικό έργο όχι ως τελειωμένη μορφή, αλλά ως έλλογο συσχετισμό μεταβαλλόμενων στοιχείων. Επομένως, αν μεταβληθεί μια παράμετρος τότε όλο το σύστημα μεταβάλλεται. Το αποτέλεσμα στηρίζεται σε μια ποικιλία μορφολογικών αναπαραστάσεων της μορφής οι οποίες βρίσκονται όμως σε πάγωμα χρόνου. Θα μπορούσαν να εναλλάσσονται χρονικά ώστε να προσφέρουν κίνηση, μεταβλητότητα, πολύ-λειτουργία και πολυπλοκότητα σ' ένα κατασκευαστικό σύστημα; Πρωτίστως, εξαρτάται από την ικανότητα της κατασκευής να μεταβάλλεται κινητικά και ν' ανταποκρίνεται διαδραστικά σε κάθε ερέθισμα προερχόμενο είτε από το χρήστη είτε από το περιβάλλον. Ο παραμετρικός σχεδιασμός ως εργαλείο αρχιτεκτονικού

17
18



Εικόνα 17 Walt Disney Concert Hall, 1987-2003
Frank O. Gehry & Partners, U.S.A., Los Angeles



Εικόνα 18 BMW Welt, Coop Himmelb(l)au, Germany, Munich

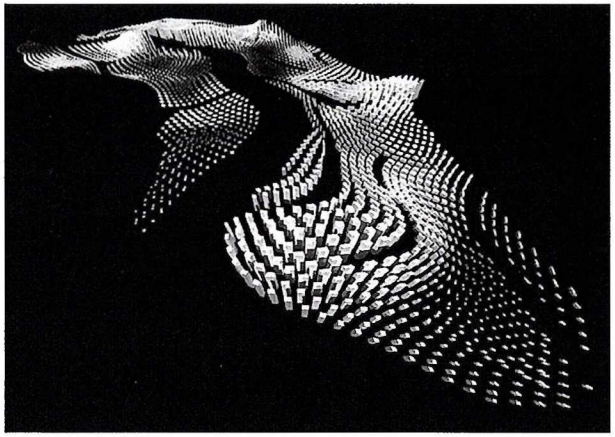
[7] Το 1961, έγινε έκθεση με έργα του κινήματος, με τίτλο "Visionary Architecture" στο MoMA της Νέας Υόρκης. Ήταν η πρώτη έκθεση αρχιτεκτόνων της Ιαπωνίας στην Αμερική.
[8] Στη δεκαετία του '60, η αγγλική αρχιτεκτονική ομάδα Archigram, παρουσίασε μερικές ανεφάρμοστες ιδέες για τις πόλεις του μέλλοντος οι οποίες θεωρούνται έργα που ανήκουν στο κίνημα του Μεταβολισμού.
[9] Ο Rem Koolhaas σχολίασε ότι είναι το μόνο avant-garde κίνημα που ξεκίνησε από τον ανατολικό κόσμο τα τελευταία 5000 χρόνια.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

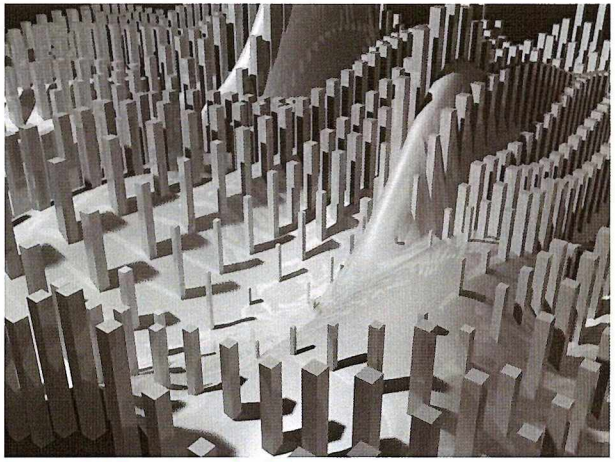
σχεδιασμού παρέχει τις δυνατότητες και τις ικανότητες προσομοίωσης ενός τέτοιου συστήματος (*Παράρτημα 4*).

Ο σχεδιασμός (αρχιτεκτονικός ή άλλος) ο οποίος γίνεται αντί με την παράθεση δεδομένων στατικής γεωμετρίας με το σχεδιασμό των συσχετίσεων μεταξύ οντοτήτων/αντικειμένων. Ο παραμετρικός σχεδιασμός γίνεται συνήθως είτε βάση γραπτού αλγορίθμου (script), είτε μέσω γραφικού προγράμματος. Η οργάνωση των σχέσεων (και διαδικασιών) αποτελεί τον βασικό αλγόριθμο, ενώ η εισαγωγή διαφορετικών παραμέτρων μπορεί να παράγει διαφορετικές γεωμετρίες μέσω του ίδιου αλγόριθμου. Μπορεί δηλαδή το σύνολο των διαδικασιών και συσχετίσεων, να παράγει πληθώρα διαφορετικών τελικών μορφών.

Με τη χρήση των αλγορίθμων στο σχεδιασμό, δίνεται η δυνατότητα ακόμα και σε ποιοτικές παραμέτρους να ενσωματωθούν σαν πληροφορία στη μορφή μέσω της διαδικασίας της μορφογένεσης. Με την ανάλυση των αρχών του παραμετρικού σχεδιασμού καθίσταται σαφές πως ο παραμετρικός σχεδιασμός εκκινά από την ενσωμάτωση της πολυπλοκότητας του περιβάλλοντος και της σύγχρονης κοινωνίας στο σχεδιασμό, με σκοπό να προσαρμόζεται στις μεταβολές τους και να συμμετέχει στην εξέλιξη αυτών. Στο πλαίσιο αυτό, ο παραμετρικός σχεδιασμός επιδιώκει να παρέχει το αστικό υπόβαθρο που θα εξασφαλίσει τη βιωσιμότητα. Ως
19,20 εκ τούτου, ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός αντιμετωπίζεται ως διαδικασία μορφογένεσης, επιτρέποντας στον αρχιτέκτονα τη διερεύνηση της ενσωμάτωση παραμέτρων βιωσιμότητας στο σχεδιασμό. Για τη διαδικασία της παραμετροποίησης, η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής μελέτης γίνεται πρωτίστως με όρους περιβαλλοντικούς, κοινωνικούς και οικονομικούς.



Εικόνα 19 Παραμετρικό περιβάλλον



Εικόνα 20 Παραμετρική πόλη

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ
_Υπάρχουσα κατάσταση

Ιστορική Αναδρομή

Ένα από τα σημαντικότερα πολεοδομικά προβλήματα, αποτέλεσμα της ανεξέλεγκτης και «βίαιής» κατοίκισης της υπαίθρου, είναι η ύπαρξη αυθαίρετων κτισμάτων σε περιοχές κοντά στα μεγάλα αστικά κέντρα. Πρόκειται για ένα φαινόμενο, που παρατηρείται στην Ελλάδα για περισσότερο από μισό αιώνα. Αρχική αιτία του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης αποτελεί η διαμόρφωση των κοινωνικών αναγκών[10] που έφερε μια σειρά γεγονότων, όπως ο πόλεμος, οι πρόσφυγες κατά τη μετακίνηση πληθυσμών το 1922, η μεταπολεμική αστικοποίηση, σε συνδυασμό με την αδυναμία του κράτους να αντιμετωπίσει τις αυξανόμενες ανάγκες για στέγαση. Κατά συνέπεια, μέσα σε σύντομο χρόνο τεράστιες εκτάσεις αγροτικών ή περιαστικών περιοχών μετατρέπονται σε αστικούς πυκνοδομημένους οικισμούς.

21 Προκειμένου να ικανοποιηθούν αυτές οι ανάγκες, κατασκευάζονται μικρά οικήματα για να στεγάσουν οικογένειες τόσο εντός όσο και εκτός των ορίων των αστικών κέντρων, σε χώρους
22 χωρίς καμία υποδομή (ηλεκτρισμό, ύδρευση – αποχέτευση, οδικό δίκτυο, κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους κ.τ.λ.). Μικρές ή μεγαλύτερες συγκεντρώσεις των πρόχειρων αυτών κτισμάτων, αποτελούν τους πρώτους αυθαίρετους οικισμούς, στους οποίους αργότερα προστίθενται νέα αυθαίρετα που εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, εκτός από κατοικία.



Εικόνα 21 Προσφυγικές φαβέλες_ περιφέρεια Αθήνας_ διατηρήθηκαν έτσι έως το 1960



Εικόνα 22 Τυπικός δρόμος αυθαίρετου οικισμού_ Έλλειψη υποδομών

[10] «Η αυθαίρετη δόμηση, ανταποκρίνεται σε σημαντικές πλευρές της Ελληνικής οικονομίας και κοινωνίας, τις οποίες στηρίζει και εικονογραφεί», Μαντουβάλου Μαρία, Μαυρίδου Μαρία, «Αυθαίρετη δόμηση: Μονόδρομος σε αδιέξοδο», δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, τεύχος 7, περίοδος β, Απρίλιος-Ιούνιος 1993.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η επιλογή των περιοχών δεν γίνεται τυχαία σε καμία περίπτωση. Επιλέγονται βάση
23 συγκεκριμένων κριτηρίων που σχετίζονται με την αξία της γης, τη γειτνίαση με αστικά κέντρα, με κριτήρια δηλαδή γεωγραφικά, οικονομικά, λειτουργικά και πολιτικά. Η τιμή είναι χαμηλή
24 συγκριτικά με τις τιμές των οικοπέδων εντός σχεδίου πόλης, όπου υπάρχουν διαθέσιμα. Έτσι τα «οικόπεδα» αυτά είναι προσιτά στα κατώτερα και μεσαία στρώματα, αστικά και αγροτικά, τα οποία με αυτόν τον τρόπο καλύπτουν την ανάγκη τους για στέγαση, κατά τη μετακίνησή τους στην αστική περιοχή. Η ανοικοδόμηση κτισμάτων γίνεται παντού, σε ρέματα, σε περιοχές με έντονη κλίση, σε περιοχές φυσικού κάλους.

Το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης αποκτά τη μορφή αυτή κατά τη μεταπολεμική περίοδο, όπου η μετακίνηση πληθυσμού από την επαρχία προς τα αστικά κέντρα είναι μεγάλη. Η ανοικοδόμηση αυθαιρέτων αυξάνεται τη δεκαετία μεταξύ 1945 και 1955, και γιγαντώνεται μετά το 1960. Από το 1967 κι εξής παρατηρείται κάμψη μέχρι την μεταπολίτευση. Από το 1974 μέχρι και πριν μερικά χρόνια παραμένει συνεχής η αύξηση του αριθμού των αυθαιρέτων κτισμάτων. Σήμερα, λόγω οικονομικών συνθηκών κυρίως και λιγότερο λόγω του φόβου επιβολής προστίμων, εφόσον κατά κανόνα αυτά ποτέ δεν εισπράττονται από το κράτος, εμφανίζεται σχετικά μειωμένη η δραστηριότητα των αυθαιρετούντων.

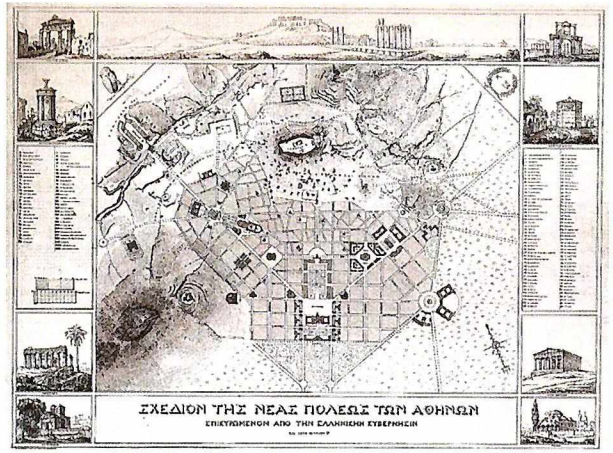
Το πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης επισημαίνεται από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος από το 1958, και γίνονται κατά καιρούς διάφορες προσπάθειες για την αντιμετώπιση του προβλήματος, αλλά χωρίς αποτέλεσμα. Έτσι η αδυναμία της πολιτείας να αντιμετωπίσει το πρόβλημα της εξασφάλισης αστικής κατοικίας έχει ως συνέπεια την αύξηση της αυθαίρετης δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης, προκειμένου να στεγαστεί ο μετακινούμενος, λόγω εσωτερικής μετανάστευσης, πληθυσμός. Το φαινόμενο εξαπλώνεται ταχύτατα στις πόλεις που
25 δέχτηκαν το μεγαλύτερο όγκο αυτού του πληθυσμού, όπως η Αθήνα, η Θεσσαλονίκη κ.α.



Εικόνα 23 Καλαμαριά, Θεσσαλονίκη, 1950



Εικόνα 24 Αυθαίρετος οικισμός σε λόφο, Οικισμός Τρεισήμισι, 1947



Εικόνα 25 Χάρτης της Αθήνας, 1920

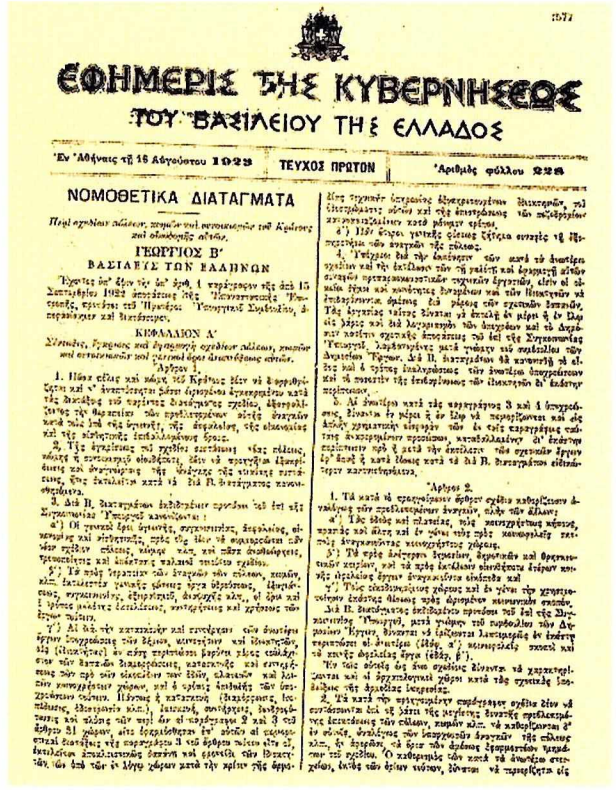
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

26 Με τον όρο «αυθαίρετο κτίσμα» προσδιορίζουμε αυτό που κτίστηκε έξω από κάθε νόμο, κανονισμό ή άλλη θεσμική διαδικασία. Συγκεκριμένα, η έννοια της αυθαίρετης κατοικίας υποδηλώνει το μικρό σπίτι που είναι κτισμένο χωρίς άδεια και προκύπτει για πρώτη φορά έμμεσα από το άρθρο 52 του από 17/7/1923 Ν. Δ/τος. Σε αυτό καθορίζονται οι εργασίες για τις οποίες απαιτείται η όχι έκδοση οικοδομικής άδειας. Κατ' αυτό τον τρόπο οι πρόσφυγες μεταμόρφωσαν διαδοχικά τα προσωρινά τους καταλύματα σε μικρά σταθερά σπίτια, λύνοντας μόνοι τους το οξύ στεγαστικό τους πρόβλημα. Μόνο στην Αθήνα, το 1934, ο αριθμός που ζούσαν σε αυθαίρετα εκτιμάται στους 54.000. Το 1926 εκδίδεται ο πρώτος νόμος κατά της αυθαίρετης δόμησης χωρίς άδεια [ΦΕΚ 101Α, 18/03/1926] με ουσιώδεις περιορισμούς. Το 27 αυθαίρετο θα κατεδαφιζόταν μόνο αν δεν χρησιμοποιούνταν ως μόνιμη κατοικία και δεν διέθετε ακόμη στέγη.

Παρόλα αυτά, αν αναλογιστούμε ότι το θεσμικό πλαίσιο δεν προκύπτει πάντα ως άθροισμα γραπτών νόμων και κανονισμών (*Παράρτημα 1*), αλλά βασίζεται και σε συνήθειες ή κοινωνικά αποδεκτές πρακτικές, μπορούμε να συνειδητοποιήσουμε ότι τα αυθαίρετα παρήχθησαν κάτω από μια ανεπίσημη δέσμευση («σιωπηρή συμφωνία») ανάμεσα στην πολιτεία και τους «οικιστές». Συνεπώς, αυτός ο τύπος αστικής επέκτασης δεν αντιμετώπισε ποτέ την απόρριψη από μεγάλο μέρος της κοινωνίας, κατά συνέπεια και οι διαδικασίες νομιμοποίησης και ένταξης δεν αντιμετώπισαν σημαντικές αντιπαραθέσεις ή άλλου είδους κοινωνική αποδοκιμασία[11].



Εικόνα 26 Τυπική Αυθαίρετη κατοικία,1960-1970



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ἐν Ἀθήναις τῇ 16 Αὐγούστου 1923 — ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟΝ — Ἀριθμὸς φύλλου 228

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β'
ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ Α'

Εικόνα 27
ΦΕΚ 101 Α, 18 Μαρτίου 1926
_Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

[11] Δ. Χριστοφιλόπουλος, «Εκτός σχεδίου δόμηση», Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 2007
Δ. Χριστοφιλόπουλος, «Το δίκαιο της δόμησης: αυθαίρετη δόμηση, νομιμοποίηση-κατεδάφιση, Ν. 1337/83 και Π.Δ. 267/1998», Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 1999

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Διαδικασία Δημιουργίας Αυθαίρετων Κτισμάτων

Ακόμη και σήμερα, σε κάποιες περιπτώσεις η επέκταση των ελληνικών πόλεων εξακολουθεί να πραγματοποιείται με αυθαίρετη και παράνομη εκμετάλλευση γης για οικοδόμηση. Η σύγχρονη αυτή μορφή επεκτάσεων δεν έχει την ηθική νομιμοποίηση της κάλυψης στοιχειωδών αναγκών όπως παλαιότερα, αλλά περισσότερο αποσκοπεί στην απόκτηση προνομιούχου γης με χαμηλό κόστος, είτε σε κοντινή απόσταση από τα μητροπολιτικά κέντρα, είτε κοντά σε τοπία φυσικού κάλλους ή ακτών και δεν αποζητά, τουλάχιστον σε πρώτη φάση, τη θεσμική κατοχύρωση ή την κοινωνική αποδοχή, ούτε αστικές υποδομές και άλλες διευκολύνσεις. Έχει δε, θετικά αποτελέσματα για πολλές κατηγορίες ενδιαφερομένων που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με αυτή τη διαδικασία και αποκτούν ατομικά οφέλη. Έτσι δημιουργείται μια αδράνεια σε ενδεχόμενες αλλαγές των σχέσεων που οργανώνονται από την αυθαίρετη δόμηση, και, επομένως, έμμεσα, μια άρρητη ευρύτατη συναίνεση για τη διατήρησή της. Τα συμφέροντα συγκεκριμένων ατόμων ή ομάδων οργανώνονται μέσα σε αυτό το γενικό σχήμα.

Κατά συνέπεια, η αυθαίρετη δόμηση στην Ελλάδα έχει γίνει δυστυχώς ένα «πρωταρχικό» στοιχείο του δομημένου περιβάλλοντος. Η έλλειψη χωροταξικού – πολεοδομικού σχεδιασμού και οικιστικής πολιτικής κατά την μεταπολεμική περίοδο έστρεψε τα ασθενέστερα οικονομικά στρώματα του πληθυσμού, της εσωτερικής μετανάστευσης, στην αυθαίρετη δόμηση. Η εμπορευματοποίηση της αγροτικής γης και των παραθαλάσσιων περιοχών δημιούργησε τη δεύτερη γενιά αυθαιρέτων της «παραθεριστικής κατοικίας». Ενώ, σήμερα, δεν μπορούμε να πούμε με σαφήνεια σε ποια γενιά αυθαιρέτων βρισκόμαστε.

Μεταξύ των πολλών απόψεων από τις οποίες μπορεί να αναλυθεί η αυθαίρετη δόμηση, παρουσιάζονται ορισμένες, που είναι σημαντικές για την κατανόηση του φαινομένου[12].

1. Η αυθαίρετη δόμηση στην Ελλάδα υποκατέστησε –για να μην πούμε ότι, ουσιαστικά αποτέλεσε- μια κοινωνική πολιτική κατοικίας. Πρόκειται για ένα τύπο αντιμετώπισης των πλατιών λαϊκών στρωμάτων που διαφέρει και από τους δύο βασικούς τύπους που κάλυψαν το ζήτημα αυτό στο διεθνή χώρο: την οργανωμένη δόμηση, που αποτέλεσε τον άξονα της κοινωνικής πολιτικής κατοικίας στις βιομηχανικά αναπτυγμένες χώρες, και τις αυτοκατασκευές μέσω των οποίων στεγάζονται οι αστικοποιούμενοι πληθυσμοί στις υπόλοιπες (περιφερειακές, τριτοκοσμικές ή όπως αλλιώς χαρακτηριστούν) χώρες.
2. Η αυθαίρετη δόμηση είναι το προϊόν συνειδητής επιλογής ενός τύπου κοινωνικής πολιτικής κατοικίας, συναρτημένης με σαφείς στόχους για το μέλλον της ελληνικής

[12] Μαντουβάλου Μαρία, Μαυρίδου Μαρία, «Αυθαίρετη δόμηση: μονόδρομος σε αδιέξοδο», Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, Τεύχος 7, Περίοδος Β, Απρίλιος – Ιούνιος 1993

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

οικονομίας και κοινωνίας. Η συγκεκριμένη εξέλιξη ως ένα βαθμό προέκυψε από τις αναγκαστικές προσαρμογές στα οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα του τόπου μας. Πάντως το ζήτημα της παραγωγής κατοικίας σε συνάρτηση με το πρότυπο ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας έχει απασχολήσει κατά καιρούς κυβέρνηση και πολιτικούς φορείς.

3. Η αυθαίρετη δόμηση, στην εξέλιξή της διαφοροποιείται έτσι, που μπορούν να διακριθούν σήμερα πολλοί τύποι, ανάλογα με τα νομικά ή κοινωνικά κριτήρια που θα χρησιμοποιηθούν. Σκόπιμο είναι να επισημανθεί η διάκριση αυτή και η διάσταση που υπάρχει, μεταξύ της αυθαίρετης εκτός σχεδίου δόμησης στις παρυφές των αστικών κέντρων για πρώτη κατοικία, και των υπολοίπων τύπων. Συνολικά, πάντως η αυθαίρετη δόμηση όλων των τύπων, ενσωματώθηκε στη διαδικασία οικοδόμησης κατοικιών και την κρατική –πολεοδομική, οικιστική και δημοσιονομική– πολιτική. Έχει σημασία, μέσα στο όλο σύστημα παραγωγής κατοικίας, η οικοδόμηση αυθαιρέτων, αφού εντοπίζονται οι διαδικασίες μέσω των οποίων οργανώνονται σχέσεις και συμφέροντα που αναιρούν τις προσπάθειες μεταρρύθμισης και ελέγχου της αυθαίρετης δόμησης.
4. Το γεγονός ότι το κράτος στην Ελλάδα αποδέχθηκε την αυθαίρετη δόμηση και την ενσωμάτωσε στην πολιτική του –σε αντίθεση με ότι συνέβη στις περισσότερες από τις χώρες όπου κυριαρχούν οι αυτοκατασκευές- συνέβαλε σημαντικά στην ενσωμάτωση των αστικοποιούμενων πληθυσμών στη ζωή της πόλης. Οι «αυθαίρετες νέες πόλεις» που αναπτύχθηκαν στις παρυφές των αστικών κέντρων ενσωματώθηκαν σταδιακά στον αστικό ιστό υπογραμμίζοντας βέβαια, συνολικά την οργάνωση του χώρου. Η πόλη, δεν διχάστηκε σε δύο κόσμους, όπως πολύ συχνά συμβαίνει τόσο στις βιομηχανικά ανεπτυγμένες, όσο και στις χώρες της περιφέρειας. Αντίθετα, ο τρόπος ανάπτυξης της πόλης συνέβαλε στην αξιοποίηση των προσωπικών δυνάμεων και των αποταμιεύσεων των αντίστοιχων στρωμάτων. Είναι ένα γεγονός σημαντικό, που δεν έχει αρκετά εκτιμηθεί, τουλάχιστον από όσους ασχολούνται με την οργάνωση του χώρου.
5. Στο ερώτημα που δημιουργείται, εάν είναι θετικός, εν τέλει, ο απολογισμός της αυθαίρετης δόμησης, δεν μπορεί να δώσει κανείς μια ολοκληρωτικά ορθή απάντηση. Κανένας φορέας διοικητικός, καμία από τις επίσημες διαδικασίες δεν έχει να παρουσιάσει συγκρίσιμο έργο. Πρόκειται για ένα ποσοστικό θαύμα. Υπάρχει όμως και η άλλη όψη. Η πόλη που οργανώθηκε είναι πολύ τρωτή. Η έλλειψη υποδομής και πρασίνου, το νέφος και όλα τα άλλα χαρακτηριστικά της «τσιμεντούπολης» οφείλονται σε μεγάλο βαθμό, στην αυθαίρετη δόμηση και τις σχέσεις της με το σύνολο του τομέα της οικοδόμησης. Ο δε τομέας της οικοδόμησης συνολικά, όχι μόνο αναιρεί κάθε προσπάθεια σχεδιασμού και αναβάθμισης του δημόσιου χώρου της πόλης, αλλά και –ευρύτερα- κάνει ανεκτή την παρανομία και «συνενόχους» όλους μας, διαβρώνοντας τους θεσμούς. Η επιτυχία της αυθαίρετης δόμησης και του τομέα της οικοδόμησης κατοικιών, γενικότερα, είναι συγχρόνως παγίδα και οδηγεί σε αδιέξοδα.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Σημειώνεται επίσης, ότι το δικό τους μερίδιο ευθύνης στη διαμόρφωση του χαρακτήρα των αστικών περιοχών έχουν οι υπερβάσεις που γίνονται σε «νόμιμες» κατασκευές, που τις καθιστούν τελικά αυθαίρετες. Η αυθαιρεσίες στα μεμονωμένα κτίσματα είναι ένα άλλο μεγάλο κεφάλαιο στο οποίο μπλέκονται νομοθεσίες, συστήματα παραγωγής δομικών έργων, παιδεία χρηστών κ.λπ.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ως Αυτοδύναμος Τρόπος Δόμησης

Αναφέραμε ήδη ότι ο ρόλος του κράτους στην πόλη ήταν περιορισμένος και μάλιστα στην περίπτωση των αυθαιρέτων, παθητικός. Το ίδιο και ότι, το ποσοτικά και ποιοτικά εντυπωσιακό πλήθος των νεόδμητων χώρων στέγασης οφείλεται και τις δύο φορές στην ιδιωτική κατασκευή, και όχι στην αγορά κατοικίας.

Θα πρέπει τώρα να εξεταστούν οι κοινωνικές διαστάσεις και οι μορφές παραγωγής αυτής της ιδιωτικής κατασκευής, όπου η παράνομα χτισμένη μικρή κατοικία μπορεί να θεωρηθεί ως η πιο ακραία περίπτωση, ταυτόχρονα όμως και ως γενικός τύπος της κοινωνικής ρύθμισης του στεγαστικού προβλήματος. Διότι, κατά πρώτον, συγκεντρώνει εξαρχής όλα τα μοτίβα της μικρής αστικής κατοικίας. Κατά δεύτερον, στο πέρας λίγων χρόνων οι παράνομοι οικισμοί μετατρέπονται σε κανονικές αστικές συνοικίες και κατά τρίτον, το οικοδομικό πρότυπο του αυθαιρέτου δεν περιορίζεται ούτε στη μικρή κατοικία ούτε στις περιόδους στεγαστικής ανάγκης, η οποία δεν υπολογίζει οικοδομικές άδειες.

28

Με αυτόν τον αυτοδύναμο τρόπο χτίστηκαν και χτίζονται εξοχικές κατοικίες, βίλες ή επιπλέον όροφοι. Πέραν αυτών, η εν λόγω κοινωνική ρύθμιση της δόμησης και της στέγασης δεν αποτελεί προϊόν του 20ού αιώνα, αν και κατά τη διάρκειά του αναδείχθηκε σε μαζικό φαινόμενο, αλλά συνόδευε τη συνολική ιστορία της πόλης από τις αρχές της. Τα τέσσερα αυτά γνωρίσματα του αυτοδύναμου τρόπου δόμησης υποστηρίζουν την υπόθεση ότι μπορεί κανείς να αναγνωρίσει σε αυτόν ένα γενικό τύπο της δομικής ρύθμισης της πόλης.



Εικόνα 28
Αεροφωτογραφία περιοχή Κερατέας
_Διαχρονική εξέλιξη αυθαίρετου οικισμού

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Εμπλεκόμενοι στη Διαδικασία

Είναι σαφές ότι η οικοδόμηση ολόκληρων οικισμών σε πρώτη φάση και τμημάτων αστικών περιοχών σε δεύτερη, με άναρχο και αυθαίρετο τρόπο δεν εξασφαλίζει τη δημιουργία υγιούς πολεοδομικά αστικού περιβάλλοντος. Οι παράγοντες που στηρίζουν τη συνέχιση αυτής της διαδικασίας και εξυπηρετούν τους πρωταγωνιστές του σεναρίου της αυθαίρετης δόμησης, χωρίς να λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα ώστε να εξασθενήσει, καταμερίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Στους οικιστές, οι οποίοι είναι οι άμεσα ενδιαφερόμενοι και άμεσα ωφελούμενοι, αφού κατορθώνουν μέσω αυτής της διαδικασίας να εξασφαλίσουν στέγη σε ιδιωτική κατοικία. Μικρομεσαία κυρίως αστικά στρώματα και μετανάστες επωφελούνται συνολικά μέσα από την μεγάλη αξιοποίηση της μικρής ιδιοκτησίας. Αυτό δεν σημαίνει ότι επωφελούνται πάντοτε όλοι. Το γεγονός όμως ότι υπάρχει αυτή η πολύ μικρή προοπτική, κάνει το σύστημα παραγωγής κατοικίας όχι μόνο ανεκτό, αλλά και πολύ σταθερό σε οποιαδήποτε τάση για μεταρρύθμιση.
- Στους οικοπεδούχους-επιχειρηματίες, που επωφελούνται από την πώληση των οικοπέδων, πρώην αγροτεμαχίων.
- Στους εργολάβους, κυρίως τοπικούς ψευτο-μαστόρους, που αναλαμβάνουν την κατασκευή των οικοδομημάτων με υπέρογκο κέρδος, λόγω της κατάχρησης του προνομίου του τοπικού μονοπωλίου στην εκάστοτε περιοχή. Τα αυθαίρετα δεν ήταν το πεδίο που ανέδειξε ορισμένους από αυτούς τουλάχιστον. Τα υψηλά κέρδη, σημαντική επένδυση κεφαλαίων, συνήθως διοχετεύονται σε άλλους τομείς, έτσι ώστε οι σχετικές επιχειρήσεις να είναι «πολυσθενείς», να έχουν ελαστικότητα και δυνατότητα να αντιμετωπίζουν τις συνεχείς κρίσεις του τομέα της οικοδομής.
- Στο κράτος ή την πολιτεία, που με την ανοχή που επιδεικνύουν εφαρμόζουν μια ιδιάζουσα μορφή κοινωνικής πολιτικής για την στέγαση των ασθενέστερων οικονομικά στρωμάτων, καθώς και μέσω των εκπροσώπων –βουλευτές, νομάρχες, δήμαρχοι-, οι οποίοι για ψηφοθηρικούς λόγους εξυπηρετούν αυθαιρετούχους. Πιο συγκεκριμένα, το κράτος επωφελείται, διότι διαθέτει ελάχιστους πόρους για την στέγαση των λαϊκών στρωμάτων και την αστική υποδομή χωρίς να δημιουργούνται αντιδράσεις. Δημιουργεί το ίδιο ένα υποχθόνιο συνωμοτικό και συνενωτικά διαστρωματικό παρακράτος, το οποίο φροντίζει να καλλιεργεί συστηματικά με ευλάβεια. Συγχρόνως απορροφά με τους φόρους και τις εισφορές σημαντικό ποσοστό της υπεραξίας, που παράγεται στον τομέα και διοχετεύει χωρίς δυσκολία τη σύλληψη της φορολογητέας ύλης σε άλλους τομείς, ανάλογα με τις εκάστοτε προτεραιότητες.
- Σε επαγγελματίες διαφόρων κλάδων, οι οποίοι εμπλέκονται στην ανοικοδόμηση αυθαιρέτων με ποικίλους τρόπους, όπως συμβολαιογράφοι, δικηγόροι, μεσίτες,

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

αστυνομικοί κ.α. Ο κυριότερος εξ αυτών όμως, εξακολουθεί να είναι οι βιομηχανίες οικοδομικών υλικών, οι οποίες αποτελούν το δυνατότερο τμήμα της ελληνικής μεταποίησης. Αρκεί να αναλογιστεί κανείς τις τσιμεντοβιομηχανίες και τις αντίστοιχες εμπορικές επιχειρήσεις.

Διαπιστώνεται, λοιπόν, ότι το ποσοστό των εμπλεκομένων στη δόμηση με άναρχο τρόπο είναι πολύ μεγάλο. Αυτός είναι και ο κύριος λόγος που κάνει την επίλυση του προβλήματος ιδιαίτερα δύσκολη. Αν όμως μπει κανείς στη λογική της ταξινόμησης των ευθυνών αυτής της κατάστασης, θα διαπιστώσει πως τη μεγαλύτερη ευθύνη την έχει η πολιτεία, που ανέκαθεν έβρισκε τον τρόπο να «επιτρέπει» διακριτικά τη συνέχιση και τη διαιώνιση αυτού του φαινομένου.

Η αρχική θεσμική νομιμοποίηση προέρχεται απ τους νόμους του 1923 και του 1928, που επιτρέπουν την ανέγερση κτιρίων έξω από τα όρια των σχεδίων πόλεως σε αγροτικές και φυσικού κάλλους περιοχές. Κάτω από αυτό το καθεστώς, κάθε μέρος της ελληνικής γης ήταν δυνατόν να δομηθεί άμεσα. Το 1968 κάθε νομιμοποίηση για τα παράνομα κτίσματα επιτυγχάνονται με την εξόφληση προστίμου σε ποσοστό 3-30% της αξίας του. Το 1974 μια προσπάθεια αυτοψιών μέσω καταγγελιών, κατεδαφίσεων κ.λπ. δεν μπόρεσε να φέρει κανένα αποτέλεσμα. Το 1977 παρουσιάστηκε ένα λεπτομερές πλαίσιο για

την αγορά γης, προσπαθώντας να δώσει μια φόρμα δομήσιμης γης. Αυτό γινόταν με τη σύνταξη συμβολαίων με τοπογραφικό οικοπέδου, υπογεγραμμένο από μηχανικό που επιβεβαιώνει το είδος της πωλούμενης γης, αγροτεμάχιο, αστικό οικόπεδο, οικοδομήσιμο ή όχι κ.λπ. Παράλληλα, απαγόρευε τη σύνδεση με τα δίκτυα ηλεκτρικού και νερού, κάτι που αποσκοπούσε στην προειδοποίηση των αυθαίρετων οικιστών. Λίγους μήνες αργότερα ένας νέος νόμος εξαιρεί απ την κατεδάφιση κάθε κτίριο που κατασκευάζεται σε γη που δεν είναι δημόσια, ενώ το 1983 με το νόμο του Τρίτση τα αυθαίρετα κτίσματα χαρακτηρίζονται ως «νέα» (μετά το 1983) και ως «παλαιά», όσα είχαν κτιστεί πριν τη συγκεκριμένη χρονολογία και με την πληρωμή ενός μικρού προστίμου, νομιμοποιούνταν.

Το 1985 ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ.) διεύρυνε την αναστολή από κατεδάφιση των αυθαίρετων κτισμάτων με πληρωμή προστίμων. Ο νόμος 3212/2003 παρείχε νερό και ρεύμα σε αυθαίρετα κτίσματα, προσωρινά (για ορισμένο χρονικό διάστημα 3-6 χρόνων) με απλή δήλωση των ιδιοκτητών αυθαιρέτων και χωρίς καμία πρόταση για τις κοινόχρηστες υποδομές γύρω τους[13]. Τέλος, με το νόμο 4014/2011 το υπουργείο δίνει τη δυνατότητα σε κάθε παρανομούντα, να νομιμοποιήσει ή και να κτίσει σχετικά γρήγορα και πάντοτε μυστικά ένα παράνομο κτίσμα, νομιμοποιώντας το ως περασμένων ετών, στην προσπάθειά του να εξοικονομήσει επιπλέον έσοδα από την είσπραξη των προστίμων.

---

[13] Μαντουβάλου Μ., Μπαλλά Ε., «Αυθαίρετα, πολιτικές και μικροπολιτική», Αρχιτέκτονες, Περιοδικό του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ / Τεύχος 54- περίοδος Β / Νοέμβριος-Δεκέμβριος 2005, σελ. 61-63

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Με αυτό το νέο νόμο, τίθενται στο στόχαστρο, θεωρητικά πάντοτε, κάθε είδος κτιρίου, ανεξαρτήτως χρήσης και μεγέθους, καλύπτοντας ολόκληρο το οικοδομικό φάσμα. Οι συνεχείς παρατάσεις της οριστικής προθεσμίας λήξης αυτής της κατά τύπων «χαριστικής» διαδικασίας προς τους παρανομούντες ώστε να γλυτώσουν την κατεδάφιση, ισχυροποιεί την πεποίθηση της καθαρής κερδοσκοπίας του κρατικού μηχανισμού.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Διάκριση Αυθαιρέτων

_Ανάλογα με το Μέγεθος (αρχιτεκτονική ματιά)

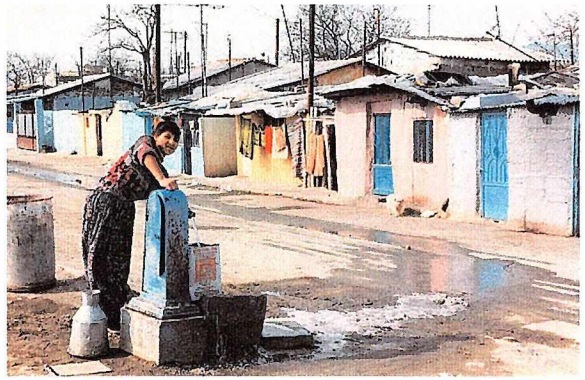
Η εκπλήρωση της φυσικής ανάγκης για εξασφάλιση καταφυγίου με τρόπο άτυπο από τη μία, και η καταχρηστική αδηφάγα κατανάλωση του χώρου από την άλλη, είναι οι δύο πόλοι του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης στην Ελλάδα μετά τον πόλεμο[14]. Υπάρχουν, λοιπόν, τόσο μικρού μεγέθους κατασκευές, όσο και μεγάλες και πολυτελείς.

- **Μικρού μεγέθους κατασκευές**

Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει τα αυθαίρετα που χτίζονται για πρώτη κατοικία στις παρυφές των αστικών κέντρων από χαμηλά εισοδηματικά στρώματα, κυρίως εσωτερικούς μετανάστες, που πολλές φορές βρίσκονται στα όρια της φτώχειας. Τα αυθαίρετα της «ανάγκης», η λεγόμενη «πρώτη γενιά των αυθαιρέτων», είναι η αυθεντική λαϊκή κατοικία μετά τον πόλεμο. Οι γειτονιές
29 των αυθαιρέτων της πρώτης γενιάς έχουν κάτι από τη χάρη των παραδοσιακών οικισμών. Χαρακτηριστικό ήταν το χειροποίητο της «ίδιο-κατασκευής» και η απόλυτη προσαρμογή στο έδαφος, ο μινιμαλισμός στην αντιμετώπιση των αναγκών, αλλά και η επανάχρηση των υλικών. Τα στοιχεία αυτά δημιουργούν ένα αξιοζήλευτο αρχιτεκτονικό ιδίωμα. Έντονο επίσης, είναι το χαρακτηριστικό της «αλληλεγγύης», που υπάρχει μεταξύ των κατοίκων των οικισμών. Αυτή είναι κατεξοχήν προϊόν των σχέσεων που αναπτύσσει η κοινή μοίρα τους. Και εδώ, όπως στους παραδοσιακούς οικισμούς, δημιουργούνται και τηρούνται άγραφες δουλείες σε σχέση με το γείτονα, τους «δρόμους», τα περάσματα, τις θέες, τον αερισμό, τον ηλιασμό κ.λπ.

- **Πολυτελείς κατασκευές**

Η δεύτερη κατηγορία περιλαμβάνει όλα τα υπόλοιπα είδη αυθαίρετης δόμησης που ανοικοδομούνται από άτομα κάθε εισοδηματικής κατάστασης, που δεν στερούνται πρώτης κατοικίας. Τα άτομα αυτά εκμεταλλεύονται ουσιαστικά ένα είδος «ηθικής δικαίωσης», που καλύπτει την προηγούμενη κατηγορία και κυρίως, τους διοικητικούς μηχανισμούς και την ελαστικότητα της νομοθεσίας που καθιερώθηκαν κυρίως λόγω αυτής. Χαρακτηριστικές περιπτώσεις αυθαίρετης δόμησης της κατηγορίας αυτής είναι οι παρακάτω, οι οποίες συχνά εμφανίζονται και συνδυασμένες:



Εικόνα 29 Χαρακτηριστικό μέγεθος πρώτης γενιάς αυθαίρετων σπιτιών_ Κομοτηνή

30



Εικόνα 30 Προσφυγικός Καταυλισμός _Ίδιο-κατασκευή και επανάχρηση υλικών

[14] Οικονόμου Ο., «Από την καλύβα του Καραγκιόζη …στο σαράι του Πασά», Αρχιτέκτονες, Περιοδικό του ΣΑΔΑ – ΠΕΑ / τεύχος 54 – περίοδος Β / Νοέμβριος-Δεκέμβριος 2005, σελ. 70-71.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

i. Οικοδόμηση σε περιοχές που απαγορεύεται για περιβαλλοντικούς ή πολεοδομικούς λόγους, όπως σε αιγιαλούς, δασικές εκτάσεις, κοινόχρηστους χώρους της πόλης

ii. Η ανέγερση συχνά μεγάλων και πολυτελών εξοχικών κατοικιών εκτός σχεδίου και εκτός νομοθετημένων παραθεριστικών οικισμών και κατά παράβαση της νομοθεσίας για νόμιμη εκτός σχεδίου δόμηση

iii. Η εγκατάσταση χρήσεων σε περιοχές που υπάρχει σχετική απαγόρευση, όπως βιομηχανίες και κέντρα διασκέδασης σε περιοχές κατοικιών κ.α.

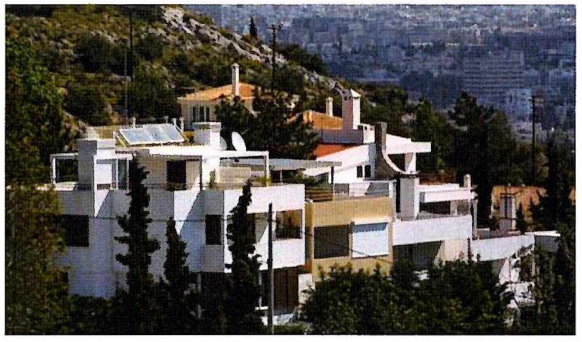
Στις μέρες μας η κατανάλωση και η υπέρ-κατανάλωση του χώρου είναι εθνικό «άθλημα» για όλους. Από τους μικρούς και ανώνυμους ιδιώτες, μέχρι πλούσιους και υψηλά ιστάμενους αξιωματούχους. Τα παραδείγματα, αμέτρητα: από το αυθαίρετο γκαράζ στην πρασιά της Βουλής, έως τα αυθαίρετα Ολυμπιακά έργα[15], όλοι επιδίδονται σε αυτό το «άθλημα»: μικρομεσαίοι, μεσαίοι, μεγαλομεσαίοι, ντόπιοι, ξένοι, κράτος, Εκκλησία, ιδιώτες, εργολάβοι, επενδυτές κ.λπ. Ανεγείρονται μεγάλες οικοδομές, πολυτελείς κατασκευές, που εξυπηρετούν κάθε χρήση. Εκμεταλλεύονται τον χώρο μέχρι το τελευταίο τετραγωνικό χιλιοστό, αδιαφορώντας για τις συνέπειες που προκαλούν στο φυσικό και αστικό περιβάλλον, αδιαφορώντας για το τι συμβαίνει έξω από το όρια του γεωτεμαχίου που είναι ιδιοκτήτες. Σε αυτές τις κατασκευές, η αρχιτεκτονική ματιά είναι άλλοτε εξαιρετικά στοχευμένη με μεγάλη επιτυχία και άλλοτε ανύπαρκτη. Η πρώτη περίπτωση εμφανίζεται μόνο όταν ο ευκατάστατος και υπερόπτης ιδιοκτήτης έχει επιστρατεύσει κάποιον αρχιτέκτονα για να ικανοποιήσει την επιθυμία του για εξωτερική προβολή στον περίγυρό του. Η δεύτερη περίπτωση, που είναι και η χειρότερη από αισθητικής άποψης, εμφανίζεται κατά κόρων σε νεόπλουτους ιδιοκτήτες που κατέχουν γη και χρήμα και επιθυμούν να ανέβουν κοινωνικά, μέσω της αυτοπροβολής. Το «αρχιτεκτονικό τους εργαλείο» είναι κυρίως η μίμησης νεοκλασικών και μπαρόκ στοιχείων που μπορεί να έχουν δει σε αρχοντικά και διατηρητέα κτίσματα ή ακόμη στην Ακρόπολη, η οποία είναι από μόνη της ένα σημείο αναφοράς που το ερμηνεύουν ως τμήμα αίγλης και αναφυόμενης δόξας.



Εικόνα 31 Αυθαίρετο Δεύτερης Γενιάς _Καταπάτηση αιγιαλού



Εικόνα 32 Πολυτελείς Αυθαίρετα _Καταπάτηση δασικής περιοχής (καμένη)



Εικόνα 33 Πολυτελής Κατασκευή Αυθαιρέτου με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον

[15] Μετά από σχετική διερεύνηση του θέματος από το Συμβούλιο Επικρατείας, κατέληξαν ότι τα Ολυμπιακά ακίνητα είναι αυθαίρετα.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

_Ανάλογα με τη Χρήση

- **Πρώτη κατοικία**

35 Αυθαίρετα κτίσματα πρώτης κατοικίας ανεγείρονται ως επί το πλείστον μετά το τέλος του Δευτέρου Παγκοσμίου Πολέμου, οπότε και εμφανίζεται το φαινόμενο της εσωτερικής μετανάστευσης και της αστυφιλίας. Αποτέλεσμα αυτού ήταν η συγκέντρωση του αγροτικού πληθυσμού στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας.

Οι μετανάστες αυτοί ανήκουν στις χαμηλότερες εισοδηματικές τάξεις και κατά συνέπεια δεν έχουν αγοραστική δύναμη που θα τους εξασφαλίσει κατοικία. Καταφεύγουν, λοιπόν, στη λύση της αυθαίρετης κατοικίας στις παρυφές των πόλεων και μάλιστα στις περισσότερο υποβαθμισμένες περιοχές, διότι οι τιμές της γης είναι χαμηλότερες. Ο τρόπος αυτός επέκτασης των πόλεων εμφανίζεται ακόμη και σήμερα σε περιοχές που υπάρχει μεγάλη ζήτηση για νέες κατοικίες, ενώ δεν υπάρχει η αντίστοιχη προσφορά οικοπέδων εντός του εγκεκριμένου σχεδίου. Πολλές φορές οι κατασκευές είναι πολυτελείς και δεν θυμίζουν σε καμία περίπτωση τα αυθαίρετα της πρώτης γενιάς. Είναι μεγάλες σε μέγεθος και υπερβαίνουν κατά πολύ τους
36 συντελεστές που θεσπίζονται κατά την μελλοντική ένταξη των περιοχών στο σχέδιο πόλης, οπότε και αποκλείεται η νομιμοποίησή τους.

Με τον τρόπο αυτό δεν επιβαρύνονται με το κόστος έκδοσης οικοδομικής άδειας και η κατασκευή γίνεται σταδιακά, ανάλογα με την οικοδομική δυνατότητα του ιδιοκτήτη. Λόγω του παράνομου της δραστηριότητας, τελικά, το κόστος ενός αυθαίρετου κτίσματος είναι πολύ μεγαλύτερο από αυτό του νόμιμου. Είναι προφανές, ότι αφού δεν υπάρχει έλεγχος, η ποιότητας της κατασκευής είναι αμφισβητούμενη, ενώ η παντελής απουσία υποδομών στην περιοχή είναι ως επί το πλείστον δεδομένη.



Εικόνα 34 Αυθαίρετη Κατοικία στη Ρόδο



Εικόνα 35 Αυθαίρετα Πρώτης Κατοικίας από εσωτερικούς μετανάστες_ Λάρισα



Εικόνα 36 Αυθαίρετες Κατοικίες Εκτός Σχεδίου Πόλης που υπερβαίνουν το συντελεστή δόμησης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

- **Παραθεριστική κατοικία ή χρήση για επιχειρηματική εκμετάλλευση**

Η αυθαίρετη δόμηση για δεύτερη κατοικία αναπτύσσεται κατά κύριο λόγο στα παράλια της χώρας και σε υψώματα βουνών και λόφων με φυσικό κάλλος. Και σε αυτήν την περίπτωση, οι ιδιοκτήτες ανήκουν συνήθως στα κατώτερα και μεσαία οικονομικά στρώματα. Αποσκοπούν, αρχικώς, στην απόκτηση φθηνής παραθεριστικής κατοικίας, αρκετοί όμως, στη συνέχεια, κερδοσκοπούν επί αυτής. Πολλά αυθαίρετα οικοδομήματα στεγάζουν επιχειρήσεις ή ενοικιάζονται σε τρίτους, με σκοπό την ενίσχυση του εισοδήματος του ιδιοκτήτη.

Η απουσία κτηματολογίου καθιστά αδύνατο στην πράξη τον έλεγχο των τίτλων κυριότητας. Αποτέλεσμα είναι να πωλούνται από ιδιώτες δημόσια κτήματα, να οικοδομούνται δασώδης εκτάσεις, να αλλάζει χρήση η εύφορη γεωργική γη. Παράλληλα, απουσιάζει εκείνο το χαρακτηριστικό/κτηματογραφικό υπόβαθρο που θα επέτρεπε τον έλεγχο της εξάπλωσης της αυθαίρετης δόμησης. Οι αρχές έχουν μόνο αεροφωτογραφίες μικρής κλίμακας, που δεν συνδυάζονται με επίγειες παρατηρήσεις, με αποτέλεσμα να αξιοποιείται, εν μέρει μόνο, η πληροφορία που παρέχουν. Ο σημαντικός αριθμός των καταπατητών δημιουργεί ισχυρές ομάδες πίεσης. Με τον τρόπο αυτό, διασφαλίζεται η διατήρηση των αυθαίρετων κατασκευών, δεδομένου ότι το πολιτικό κόστος είναι τις περισσότερες φορές πολύ μεγάλο για να αναληφθεί από τους τοπικούς άρχοντες.

37



Εικόνα 37 Αυθαίρετη Κατασκευή κατοικίας
_Αλλαγή χρήσης για επαγγελματική εκμετάλλευση
_περιοχή Μεσαγγάλων

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

_Μικροπαραβάσεις

Οι «μικροπαραβάσεις» σχετίζονται με την υπέρβαση της επιτρεπόμενης δόμησης, με την μετατροπή βοηθητικών χώρων του κτιρίου σε κύριους, σε υπόγεια, pilotis, βεράντες και δώματα[16]. Οι νόμιμες κατασκευές που μεταλλάχθηκαν σε αυθαίρετες αποτελούν επάξια μια κατηγορία από μόνες τους, αν και τις βρίσκει κανείς, πάντοτε συνδυαστικά, σχεδόν σε όλες τις λοιπές κατηγορίες αυθαιρεσιών. Γίνεται αναφορά σε οικοδομήματα που οικοδομούνται σε εντός σχεδίου πόλεως περιοχές, αφού προηγουμένως εκδόθηκε η σχετική οικοδομική άδεια από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Αυθαίρετο καθίσταται το ακίνητο από τη στιγμή που παύει να ακολουθείται η οικοδομική άδεια κατά τη διάρκεια της κατασκευής. Συγκεκριμένα, το ζήτημα αυτό αφορά κυρίως παραβάσεις του κτιριοδομικού κανονισμού, όπως προσθήκες σε νόμιμα υφιστάμενα κτίρια, μετατροπή των ημιυπαίθριων χώρων ή εξωστών σε χώρους κατοικίας, εκμετάλλευση του υπογείου ως χώρο κύριας χρήσης, μετατροπή των χώρων στάθμευσης σε επαγγελματικούς χώρους ή χώρους κατοικίας. Με τον τρόπο αυτό, αυξάνονται οι πραγματοποιημένοι[17] συντελεστές δόμησης και γίνονται πολύ μεγαλύτεροι από εκείνους που ορίζουν τα σχέδια πόλης, ενώ αντίστοιχα αυξάνονται και οι πυκνότητες του πληθυσμού. «Αυτή η κατηγορία είναι η πιο επικίνδυνη, γιατί εθίζει μια ολόκληρη κοινωνία στην ανοχή των κάθε είδους και μεγέθους αυθαιρεσιών»[18] και δημιουργεί μια κατάσταση, η οποία είναι πολύ δύσκολο να μεταβληθεί και να ανατραπεί.



Εικόνα 38 Παράνομο κλείσιμο εξώστη

[16] Οι αυθαιρεσίες εντοπίζονται κυρίως: στο ποσοστό κάλυψης, σε κάλυψη πρασιών-κοινόχρηστων χώρων, στη μη τήρηση των οικοδομικών γραμμών, στο συντελεστή δόμησης και το μέγιστο ύψος.

[17] Χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι μόνο η μεταβολή των ημιυπαίθριων χώρων σε χώρο κύριας κατοικίας, αυξάνει τον πραγματοποιημένο συντελεστή δόμησης κατά 20%, όσο δηλαδή το ποσοστό των ημιυπαίθριων χώρων σε μια οικοδομή.

[18] Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ, «Ένας στους τρεις κατοίκους των πόλεων ανά τον κόσμο ζουν σε αυθαίρετα», Τεύχος 2436, 23 Απριλίου 2007, σελ. 15

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Προβλήματα σε Περιοχές Δομημένες με Αυθαίρετα Κτίσματα

«Πρόβλημα» ή υποβάθμιση στο αστικό πεδίο είναι «η κάθε αναντιστοιχία που παρουσιάζει το κοινωνικό, οικονομικό και χωρικό οικοδόμημα της πόλης ως προς την προσαρμογή στα κυρίαρχα νέα αιτήματα της κοινωνίας, της οικονομίας, της τεχνολογίας και του περιβάλλοντος»[19].

Τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι δομημένες περιοχές με αυθαίρετα κτίσματα, αναμφισβήτητα ξεκινούν από τα ίδια τα κτίσματα. Προβληματική, πρώτα απ' όλα, είναι η ποιότητα της κατασκευής τους. Σε πολλές περιπτώσεις, η ανοικοδόμηση γίνεται στο φως του φεγγαριού για να αποφεύγονται οι καταγγελίες. Επίσης, σε αρκετές περιπτώσεις, ιδιαίτερα παλαιότερα, δεν υπήρχε μελέτη του φέροντα οργανισμού. Ακόμα και όταν αυτή υπήρχε, δεν επέβλεπε την κατασκευή αρμόδιος μηχανικός, οπότε η εφαρμογή της αφηνόταν στα χέρια και στη διάθεση του εκάστοτε εργολάβου ή ιδιοκτήτη. Αμφισβητούμενη είναι πάντοτε η ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιούνται, που τις περισσότερες φορές θυσιάζεται στο βωμό του κέρδους των διαφόρων εμπλεκομένων[20].

Το δεύτερο και εξίσου σημαντικό πρόβλημα είναι η επιλογή της θέσης/έκτασης, στην οποία ανεγείρεται η κάθε οικοδομή. Σε πολλές περιπτώσεις η ανέγερση της πολυπόθητης κατοικίας γίνεται σε ακατάλληλες για δόμηση περιοχές. Έτσι, αυθαίρετα κτίσματα εντοπίζονται σε δασικές περιοχές, σε αρχαιολογικούς χώρους[21], στον αιγιαλό, σε ρέματα/χείμαρρους, σε περιοχές επικίνδυνες για τη δημόσια υγεία, όπως κοντά σε εργοστάσια παραγωγής επικίνδυνων υλικών, σε ακατάλληλα για δόμηση εδάφη, καθώς και σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Με τον τρόπο αυτό καταστρέφουν το φυσικό περιβάλλον, ενώ η διαβίωση για τους ιδιοκτήτες των οικημάτων αυτών είναι επικίνδυνη λόγω:



Εικόνα 39 Κατάρρευση Αυθαίρετης Κατασκευής μετά από σεισμό_ Αναμφίβολη ποιότητα υλικών και απουσία μελέτης

---

[19] Βαρελίδης Γ., «Δυνατότητες Αναπλάσεων Οικιστικών Περιοχών στο Μητροπολιτικό Πεδίο της Πρωτεύουσας», Τεχνικά Χρονικά, Ιούλιος-Αύγουστος 2003

[20] Αυτό το ζήτημα είναι ιδιαίτερα σοβαρό σε μία περιοχή, όπως η Κρήτη, που λόγω της θέσης της –βρίσκεται στα όρια σύγκλησης της Ευρασιατικής και της Αφρικανικής πλάκας, που την καθιστά έντονα σεισμογενή- και πρέπει να δίδεται μεγάλη προσοχή τόσο στην κατασκευή των κτιρίων, όσο και στην εξασφάλιση ελεύθερων χώρων για την συγκέντρωση των πολιτών και την αντιμετώπιση των έκτακτων καταστάσεων, που δημιουργεί ο σεισμός.

[21] Λέγεται ότι ο αρχαιολογικός χώρος της Κνωσού δεν συμπεριλήφθηκε στον κατάλογο των μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO, γιατί πολύ κοντά στον αρχαιολογικό χώρο υπάρχουν αυθαίρετα κτίσματα.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

- Πλημμυρικών φαινομένων σε περιπτώσεις κατάληψης ρεμάτων
- Πυρκαγιών σε περιπτώσεις ανοικοδόμησης μέσα σε δασικές εκτάσεις
- Του μολυσμένου αέρα-νερού-φυσικού περιβάλλοντος γενικότερα, σε περιπτώσεις γειτνίασης της κατοικίας με εργοστάσια παραγωγής επικίνδυνων υλικών

40,41

42

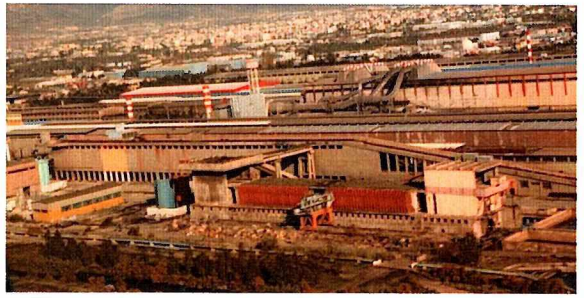
Το αποτέλεσμα των μεμονωμένων κτισμάτων είναι η δημιουργία οικισμών – περιοχών, που χαρακτηρίζονται από μια σειρά μειονεκτημάτων. Καταρχήν, απουσιάζει εντελώς το οδικό δίκτυο. Ο καθένας χτίζει όπου θέλει και αφήνει όσο χώρο θέλει, που είναι ο ελάχιστος δυνατός και συχνά προκύπτει μετά από αντιδικίες με τον όμορο ιδιοκτήτη. Δεν υπάρχουν δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης, με ότι αυτό συνεπάγεται και προφανώς σε πολλές περιπτώσεις δεν τηρούνται και δεν πληρούνται στοιχειώδεις κανόνες και προϋποθέσεις υγιεινής. Δεν προβλέπεται η σύνδεση με ηλεκτρικό ρεύμα, πρόβλημα που συνήθως επιλύεται προεκλογικά με ειδικές ρυθμίσεις. Είναι αξιοσημείωτη, επίσης, η υπερεκμετάλλευση του χώρου στις περιοχές αυτές, αφού δεν υπάρχει κανένας περιορισμός και έλεγχος. Ο κάθε ιδιοκτήτης κτίζει όσα τετραγωνικά θεωρεί ότι του είναι απαραίτητα, τόσο για τη δική του διαβίωση, όσο και για τους απογόνους του.



Εικόνα 40 Καταστροφή Αυθαίρετων Κατοικιών από πλημμυρικά φαινόμενα



Εικόνα 41 Καταστροφή Αυθαίρετων Κατοικιών σε δασική περιοχή από πυρκαγιά



Εικόνα 42 Αυθαίρετη Εγκατάσταση Εργοστασιακής Μονάδας που γειτνιάζει με Κατοικημένη Περιοχή Εκτός Σχεδίου Πόλης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ

Πρότυπο Ανάπτυξης Ελληνικής Πόλης

Σύμφωνα με τον φιλόσοφο Hegel, η θεώρηση και κατανόηση ιστορικών γεγονότων και μεταβολών αρχίζει εκ των υστέρων, τη στιγμή που εμφανίζουν ευδιάκριτες και σταθερές μορφές, τη στιγμή που το πεδίο των ιστορικών εξελίξεων καθαρίζεται από κάθε είδους θόρυβο, ομίχλη και παραπλάνηση. Μια τέτοια στιγμή ήταν, όσον αφορά στις ελληνικές πόλεις, το τέλος της δεκαετίας του 1980. Τότε φαινόταν πια ξεκάθαρα ότι οι μεταπολεμικές μορφές αστικοποίησης και αστικής ανάπτυξης δεν ήταν απλώς συνέπεια άτακτων αναγκών και καταστάσεων που καθορίζονταν από τη φτώχεια, την προσφυγιά και τις αδυναμίες του μετεμφυλιακού κράτους, αλλά βαθιά ριζωμένες σε μόνιμες κοινωνικές συνθήκες και σταθερές πρακτικές. Προπάντων οι τελευταίες οδήγησαν σε μια συγκεκριμένη, σταθερή και αποδεκτή μορφή αστικής ανάπτυξης.

Η ελληνική πόλη εξελίσσεται σύμφωνα με ένα αυτόνομο πρότυπο αστικής ανάπτυξης. Αυτό δεν είναι μία ελαττωματική ή καθυστερημένη εκδοχή της ανάπτυξης των πόλεων της Δυτικής Ευρώπης και της Βόρειας Αμερικής. Αποτελεί μόνο του ένα αυτοδύναμο πρότυπο αστικής ανάπτυξης, το οποίο με βάση τα χαρακτηριστικά του και τον τρόπο εξάπλωσής του, το αποκαλούμε ως «Περιφερειακό». Το περιφερειακό πρότυπο αστικής ανάπτυξης παρατηρείται, φυσικά με παραλλαγές, σε όλες τις νότιες χώρες της Ευρώπης και της ευρύτερης περιοχής της Μεσογείου.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Περιφερειακό Πρότυπο Αστικής Ανάπτυξης

Μέχρι σήμερα, οι μετασχηματισμοί της πόλης και η ανάπτυξή της ακολουθούν την πορεία και τον χαρακτήρα που είχαν και πριν το 1990. Έτσι, η αναπτυξιακή διαδικασία αρχίζει και σήμερα σε πολλές περιπτώσεις με την εκπόνηση ιδιωτικού ρυθμιστικού σχεδίου και την καταπάτηση δημόσιας γης (με ότι συνεπάγεται). Συνεχίζει, όπως και πριν, με την αυθαίρετη δόμηση κάθε είδους κτιρίων[22] για να περάσει αργότερα στα στάδια της τμηματικής ένταξής τους στο κρατικό πολεοδομικό σχέδιο και της κρατικής εκ των υστέρων ρύθμισης των οικισμών. Η τελευταία είναι αναγκασμένη να υπολογίσει και να ενσωματώσει στα σχέδιά της την υφιστάμενη πραγματικότητα, η οποία δημιουργήθηκε από την κοινωνική αυτό-ρύθμιση του αστικού χώρου. Η αρχικώς ανεκτική και ύστερα διορθωτική στάση του κράτους απέναντι στην κοινωνική ρύθμιση αντανακλάται στον «νομοθετικό λαβύρινθο της δόνησης»[23], ο οποίος συνεχίζει να παράγεται από τις κρατικές αρχές. Αυτό σημαίνει ότι και στη σχέση κράτους και κοινωνίας, πολιτικού συστήματος και κοινωνικού και οικονομικού συμφέροντος δεν άλλαξε τίποτα.

Με βάση το άνωθεν συμπέρασμα, η ανάλυση του πολιτισμικού υπόβαθρου της αστικής ανάπτυξης δεν έχασε την επικαιρότητά της. Η έρευνα και ερμηνεία της τιμής και της συμβολικής αξίας της γης, του οικοπέδου, του ακινήτου, περιγράφει ακόμα και σήμερα τις πραγματικές στάσεις και νοοτροπίες, πολιτισμικές αξίες και πρακτικές των ανθρώπων που δημιουργούν τον αστικό χώρο.

---

[22] Υπολογίζεται ότι το 2007 υπήρχαν μόνο στην Αττική, περισσότερα από 100.000 αυθαίρετα («Καθημερινή», 28/4/2007, άρθρο: Ένα άτυπο «μορατόριουμ» προστατεύει τα αυθαίρετα), με χαρακτηριστικότεροο παράδειγμα την περιοχή της Κερατέας, με περισσότερα από 16.000 αυθαίρετα εκ των οποίων τα 8.000 έχουν κτιστεί μετά το 1983 («Καθημερινή», 28/4/2007, άρθρο: Η παραγκούπολη που είναι πάνω στο κύμα, του Γ. Λιάλιου). Με το νόμο 4014/2011, υποβάλλονται περίπου 3.000 φάκελοι αυθαίρετων κατασκευών καθημερινά («Το Βήμα», 3/6/2012, άρθρο: Εγκλωβισμένοι στο αυθαίρετο, της Μάχη Τράσα).

[23] «Το Βήμα», 19/10/2003, άρθρο: Ο νομοθετικός λαβύρινθος της δόμησης – Προεδρικά διατάγματα θέτουν ειδικούς όρους οι οποίοι ισχύουν για ένα και μόνο οικοδομικό τετράγωνο – Πώς το πλέγμα της αοριστίας εξασφαλίζει ασυλία στους παρανομούντες και εμποδίζει την απόδοση ευθυνών στους υπαλλήλους, της Βάσω Χαραλαμπίδου.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Πολιτισμικό Υπόβαθρο Αστικής Κοινωνίας

Τα τελευταία είκοσι χρόνια φαίνεται να εμφανίστηκαν τέσσερις νέοι παράγοντες στη σκηνή της εξέλιξης των μεγάλων ελληνικών πόλεων. Πρώτον, αυξήθηκε σημαντικά η χρήση στεγαστικών δανείων, μια μεταβολή, η οποία εντάσσεται στο γενικό πλαίσιο της «χρηματικής επανάστασης»[24] της δεκαετίας του 1990. Δεύτερον, άλλαξαν αισθητά η σύνθεση του πληθυσμού και τα στεγαστικά δεδομένα λόγω της εισροής μεταναστών από τις χώρες του πρώην Ανατολικού Μπλοκ, της Αφρικής και της Ασίας. Τρίτον, οι μεγάλες ελληνικές πόλεις εντάχθηκαν στις συνθήκες του βαλκανικού, ευρωπαϊκού, μεσογειακού και παγκόσμιου ανταγωνισμού των πόλεων, ένταξη η οποία αντανακλάται παραδειγματικά στα έργα και στις υποδομές που κατασκευάστηκαν στο πλαίσιο των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Τέταρτον, οι ελληνικές μεγαλουπόλεις εξαπλώθηκαν με εντατικούς ρυθμούς πέρα από τα όριά τους, γεγονός που σηματοδοτεί τη διάχυση του αστικού τοπίου σε ολόκληρο τον ελλαδικό χώρο.

Ο Πυρήνας του Αυτόνομου Περιφερειακού Πρότυπου

Με τον όρο «αυτόνομο», δεν εννοούμε ότι ο δυτικός τρόπος αστικοποίησης που αναπτύχθηκε στη βάση της εκβιομηχάνισης και η λογική της περιφερειακής αστικοποίησης δεν έχουν σχέση μεταξύ τους. Η σχέση αυτή συγκροτείται οικονομικά μέσω της εισαγωγής κεφαλαίων, εμπορευμάτων και πολιτισμικά ως εικόνα της μοντέρνας ζωής και των χωρών της. Θεωρείται, ωστόσο –και γύρω από αυτή τη θέση περιστρέφεται η μελέτη-, ότι η λογική της περιφερειακής αστικοποίησης είναι αυτόνομη στο μέτρο που δεν μπορεί να εννοηθεί ως ατελής ή αναδρομική έκφραση της δυτικής αστικοποίησης, αλλά διαμορφώνει τον δικό της τρόπο ρύθμισης που διαφέρει ριζικά, όχι μόνο ως προς το βαθμό, από εκείνον της βιομηχανικής αστικοποίησης. Δεν αναζητείται η εν λόγω διαφορά τόσο στις εξωτερικές μορφές της πόλης, αλλά σε εκείνο που ο Lucius Burckhardt (1985) ονομάζει αόρατο design των πόλεων.

Τη βάση της περιφερειακής αστικοποίησης δεν αποτελεί το εργοστάσιο, ούτε οι μεγάλες επιχειρήσεις που συνυφαίνονται με την εθνική ή την παγκόσμια αγορά. Ο κεντρικός πυρήνας του περιφερειακού πρότυπου αστικής ανάπτυξης είναι η κοινωνική δημιουργία και ρύθμιση οικισμών και πόλεων. Βασικός παραγωγός του αστικού χώρου είναι η οικογένεια. Ως κοινωνικός φορέας, καθώς και βασικός παραγωγός του αστικού χώρου, τα άτυπα και τυπικά κοινωνικά δίκτυά της οικογένειας (οικοδομικοί συνεταιρισμοί, σύλλογοι, επαγγελματικές οργανώσεις) συμβάλουν στην αστικοποίηση και την αστική ανάπτυξη. Καθώς το νοικοκυριό μετασχηματίζει το φυσικό τοπίο, τα βοσκοτόπια στις πλαγιές των βουνών αλλά και την αγροτική γη, σε αστικό χώρο υψηλής πύκνωσης, δεν συνιστά μόνο φορέα της υλικής

[24] Με αυτό τον όρο χαρακτηρίζει ο Dimitris Emmanuel (Emmanuel 2004) τις οικονομικές αλλαγές στο πλαίσιο της ένταξης της Ελλάδας στη Συνθήκη του Μάαστριχτ (1992) και την Οικονομική και Νομισματική Ένωση της Ευρώπης (2000).

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ανάπτυξης της πόλης ή του οικισμού, αλλά ταυτόχρονα συνιστά παράγοντα κοινωνικού και πολιτισμικού εκσυγχρονισμού. Οικογένεια και κοινωνικά δίκτυα δρουν σε ένα οικονομικό και πολιτικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από μια μικρομερή οικονομία και έναν σχετικώς παθητικό κράτος μεγάλης ανοχής, το οποίο δραστηριοποιείται συνήθως εκ των υστέρων.

Πυρήνας-Οικογένεια _Μέριμνα και Στόχος

Το από κοινού οικοδομημένο σπίτι προσφέρει καταρχάς υλική ασφάλεια για όλα τα μέλη της οικογένειας. Υλοποιεί και συμβολίζει ένα δεσμό αλληλεγγύης που εξασφαλίζει την επιβίωση όταν οι επαγγελματικές στρατηγικές ζωής αποτυγχάνουν, προσωρινά ή ολοσχερώς. Από την άλλη, με βάση το κοινό σπίτι μπορούν να αναπτυχθούν μορφωτικές διαδρομές, επαγγελματικές σταδιοδρομίες και επιχειρηματικές δραστηριότητες. Στο σπίτι και στη γη, όπου αυτό είναι χτισμένου, βρίσκει ταυτόχρονα έκφραση μια σταθεροποίηση του συστήματος αξιών, η οποία επιτρέπει τη συμμετοχή στα σύγχρονα καθολικά πρότυπα χωρίς να είναι αναγκαία η ανάληψη μεγάλου συναισθηματικού κινδύνου. Με αυτή την έννοια, ανάμεσα στο «μέσα» και στο «έξω», ανάμεσα στην παράδοση και τη νεοτερικότητα, ανάμεσα στην ασφάλεια και στον κίνδυνο αναπτύσσεται μια δυναμική αμοιβαίας υπαγωγής, μέσω της οποίας το μοντέρνο παραδοσιοποιείται και η παράδοση εκμοντερνίζεται. Στο σύστημα αυτό, φτωχός είναι μόνο όποιος δεν έχει οικογένεια, που κατ' αυτό τον τρόπο στερείται τόσο την ασφάλεια της επιβίωσης όσο και τη δυνατότητα συμμετοχής στη σύγχρονη ζωή.

Η άλλη πλευρά αυτής της διαδικασίας είναι, ωστόσο, αφενός ο καταναγκαστικός χαρακτήρας της οικογενειακής ενσωμάτωσης και αφετέρου η μετατόπιση των στρωματικών, καταναλωτικών και εισοδηματικών διαφορών στο εσωτερικό των οικογενειών. Οι εξωτερικές αυτές συγκρούσεις θα πρέπει εδώ να διεκπεραιωθούν ως εσωτερικές συγκρούσεις μεταξύ των μελών της οικογένειας και να επιλυθούν με τη μορφή διαπροσωπικών πολιτικών διανομής.

Προϋπόθεση της κοινωνικής και πολιτισμικής αποτελεσματικότητας του οικογενειακού νοικοκυριού κατά τη διαδικασία παραγωγής της πόλης ή του οικισμού είναι αφενός η μικρομέρεια της οικονομίας, η οποία, ως μικρομερής κατασκευαστική βιομηχανία, αντιστοιχεί άμεσα στην εισοδηματική κατάσταση και στο ρυθμό σχεδιασμού του οικογενειακού νοικοκυριού. Ο οικοδομικός τομέας και οι συγγενείς του κλάδοι αποτελούν σε ορισμένες φάσεις της αστικής ανάπτυξης το πιο σημαντικό κομμάτι της οικονομίας της. Χάρη στον τρόπο οργάνωσής του, ο κατασκευαστικός τομέας διαμορφώνει παράλληλα τον ιδεότυπο του οικογενειακού νοικοκυριού. Η πόλη ζει κατασκευάζοντας τον εαυτό της.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Όταν λέμε ότι το οικογενειακό νοικοκυριό είναι ως κοινωνική μονάδα ο φορέας της περιφερειακής αστικοποίησης, εννοούμε ότι δρα ως κοινωνικοποιημένος παράγοντας. Από την αρχή, το οικογενειακό νοικοκυριό συντονίζει τα σχέδιά του με εκείνα των γειτόνων ή εντάσσεται στο διανεμητικό σχέδιο κάποιου ιδιώτη οικοπεδούχου. Οι οικογένειες συνενώνονται σε κοινότητες συμφερόντων με στόχο να εξασφαλίσουν την κατασκευή ενός δρόμου, την παροχή νερού ή την ανέγερση ενός σχολείου. Κοινωνική είναι η δράση των οικογενειών ακόμη και ως προς το κτιριακό ύφος των κατοικιών τους. Η μίμηση δημιουργεί μία –ως προς τη μορφή μοντέρνα, ως προς το περιεχόμενό της παραδοσιακή- ομοιομορφία στην εικόνα της πόλης ή του οικισμού, η οποία εκφράζει την προσαρμογή της οικογένειας. Η οικογενειακή αυτό-ρύθμιση μετατρέπεται σε κοινωνική ρύθμιση όσο περισσότερο αυξάνει η αστική πυκνότητα[25]. Καθώς η πολιτισμική και συμβολική αξία της γης αγγίζει μια ανώτερη βαθμίδα αφαίρεσης, το κέρδος που αποκτάται χάρη στο μετασχηματισμό αυτό μεταφράζεται σε πιο μεγάλο, πιο πολυάριθμο και πιο σύγχρονο χώρο κατοικίας.

Η εκ των υστέρων ρύθμιση του κράτους συγκροτεί ένα διαπραγματευτικό σύστημα το οποίο συντονίζει μεταξύ τους τα λειτουργικά και τα βιωματικά διαφέροντα. Αυτός είναι άλλωστε ο λόγος για τον οποίο ονομάζουμε «κοινωνικό» αυτό τον τρόπο ρύθμισης της περιφερειακής αστικοποίησης. Η νομιμοποίηση της τετελεσμένης αστικής δόμησης, η οποία πραγματοποιείται πάντοτε σταδιακά, συνδέει το πολιτικό σύστημα με την κοινωνική ρύθμιση όπου κυριαρχεί ο βιόκοσμος, συγκροτώντας ταυτόχρονα μια ειδική λογική της αστικής αγοράς γης. Η κατά κανόνα προσδοκώμενη, όχι όμως και κατακριτέα, νομιμοποίηση των νεοδημιουργηθέντων συνοικιών δημιουργεί για μεμονωμένες ομάδες σχέσεις νομιμοφροσύνης έναντι μεμονωμένων πολιτικών και κομμάτων. Καθώς όλοι οι πολιτικοί και όλα τα κόμματα χρησιμοποιούν τη νομιμοποίηση για την εξασφάλιση νομιμοφροσύνης, το πολιτικό σύστημα αποκτά σταθερότητα. Πέραν τούτου, κανείς πολιτικός και κανένα κόμμα δεν χρειάζεται να δώσει λύσεις σε ειδικά προβλήματα για να επιτύχει μια στοιχειώδη βάση νομιμοφροσύνης. Όπως η οικογένεια και το ιδιόκτητο σπίτι αμβλύνουν τους κινδύνους του εκσυγχρονισμού, έτσι και το σύστημα της μερικής νομιμοποίησης εξανεμίζει τους κινδύνους των στρατηγικών πολιτικού εκσυγχρονισμού.

[25] Με το σύστημα της αντιπαροχής αναπτύχθηκε μια νομική μορφή μέσω της οποίας το ιδιόκτητο ισόγειο σπίτι μετασχηματίζεται σε ιδιόκτητο διαμέρισμα στο πλαίσιο της πυκνής πολυώροφης δόμησης.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ενδεχόμενα Ανατροπής

Το περιφερειακό πρότυπο αστικής ανάπτυξης, το οποίο επιδεικνύει εντυπωσιακή ευστάθεια και διάρκεια, θα μπορούσε να χάσει την ισχύ και δύναμή του μόνο υπό δύο προϋποθέσεις. Πρώτον, υπό την προϋπόθεση της εξασθένησης της οικογένειας λόγω αλλαγών στην αγορά εργασίας και της ενίσχυσης του κράτους πρόνοιας, εξελίξεις οι οποίες θα προωθούσαν την εξατομίκευση της ελληνικής κοινωνίας. Δεύτερον, υπό την προϋπόθεση της οικονομικής συγκέντρωσης, η οποία θα σήμαινε το τέλος της μικρομερούς οικονομίας και την αφετηρία μιας ενισχυμένης κρατικής πολιτικής για τις πόλεις. Και τα δύο παραπάνω σενάρια όμως, δεν φαίνεται με τα μέχρι τώρα στοιχεία να έχουν μεγάλες πιθανότητες ανατροπής και εφαρμογής τους στην ελληνική κοινωνία.

Η ενσωμάτωση της οικογένειας στις ανώνυμες λειτουργίες της χρηματικής αγοράς και της αγοράς κατοικίας υποδεικνύει για ακόμη μια φορά την εκσυγχρονιστική τάση της, η οποία συσχετίζεται και με διαδικασίες εξατομίκευσης[26], προσαρμοζόμενη κάθε φορά ώστε να μην χάνει τον έλεγχο της κατάστασης. Παρά το υψηλότατο ποσοστό ιδιοκτησίας στην Ελλάδα και παρά το υψηλότερο κόστος αγοράς ακινήτων στις συνθήκες της «χρηματικής επανάστασης», η τάση προς απόκτηση ακινήτων για στεγαστικούς, οικογενειακούς και επενδυτικούς σκοπούς συνεχιζόταν με αμείωτο ρυθμό. Εκτιμάται επίσης ότι οι οικονομικοί μετανάστες, οι οποίοι άλλαξαν στη δεκαετία του 1990 την ποσοστιαία κατανομή μεταξύ ιδιοκατοίκησης και ενοικίασης κατοικίας, με αποτέλεσμα την αύξηση της τελευταίας στα χαμηλότερα κοινωνικά στρώματα, θα ενταχθούν μεσοπρόθεσμα στο περιφερειακό πρότυπο αστικής ανάπτυξης με την αγορά διαμερισμάτων (έμμεσα) και την οικοδόμηση αυθαιρέτων (άμεσα).

[26] Ένα προηγούμενο βήμα προς την εξατομίκευση ήταν η απόκτηση ιδιωτικού διαμερίσματος. Ενώ στην μονοκατοικία μπορούν να συγκατοικούν τρείς ή τέσσερις γενιές, στο αστικό διαμέρισμα είναι ο τυπικός χώρος κατοίκισης για την σύγχρονη μικρή οικογένεια.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Καταγραφή και Ερμηνεία των Σύγχρονων Τάσεων του Φαινομένου στον Ελλαδικό Χώρο

Στην Ελλάδα το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης αποτελεί ένα θέμα με σημαντικές οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές προεκτάσεις. Παρά το γεγονός ότι η αυθαίρετη δόμηση, πέραν της επίσημης πολιτείας, απασχολεί έντονα ένα μεγάλο μέρος της κοινής γνώμης, διαχρονικά οι υιοθετούμενες πολιτικές αντιμετώπισής του δεν πέτυχαν τον τερματισμό ή την ανάσχεσή του. Η αυθαίρετη κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων, πρωτίστως για χρήση κατοικίας και δευτερευόντως για την εξυπηρέτηση άλλων παραγωγικών δραστηριοτήτων, είναι ένα εξαιρετικά σύνθετο φαινόμενο με σημαντικές χωρικές διαφοροποιήσεις ως προς τους παράγοντες που το δημιουργούν, την ένταση με την οποία εκδηλώνεται και τα γενικά χαρακτηριστικά του.

Ενώ στις περισσότερες ανεπτυγμένες χώρες η διαχείριση των ζητημάτων της δόμησης και οι ακολουθούμενες πολιτικές χρήσεων γης έχουν περιορίσει ή αποτρέψει ολοκληρωτικά την εμφάνιση «αυθαιρεσιών», στην Ελλάδα ελλοχεύει μια τάση παγίωσης και σταθεροποίησης μια «στρεβλής» οικιστικής πρακτικής, χαρακτηριστικό κυρίως λιγότερο ανεπτυγμένων χωρών. Η αμελητέα παρουσία του προβλήματος στις ανεπτυγμένες χώρες, συνέβαλε στην έλλειψη αξιόλογου όγκου ερευνητικής δραστηριότητας γύρω από τα χαρακτηριστικά και τις εκφάνσεις του προβλήματος. Οι περισσότερες θεωρητικές προσεγγίσεις και πρακτικές αναζητήσεις εστιάζουν στη μελέτη του φαινομένου στις αναπτυσσόμενες χώρες και ειδικότερα στις χωρικές εκείνες ενότητες που χαρακτηρίζονται από έντονες τάσεις αστικοποίησης. Οι περιοχές αυτές όμως, τηρουμένων των αναλογιών, χαρακτηρίζονται από οικονομικές και κοινωνικές δομές, τις οποίες η Ελλάδα άφησε πίσω της τη δεκαετία του 1970 ή και ακόμη νωρίτερα. Ο μετασχηματισμός των οικονομικών, διοικητικών και κοινωνικών δομών της χώρας την τελευταία τεσσαρακονταετία σε συνδυασμό με τη συνολική άνοδο του βιοτικού επιπέδου, δημιούργησαν ευνοϊκές συνθήκες για την απόκτηση κατοικίας και τη στέγαση του μεγαλύτερου μέρους του πληθυσμού. Εντούτοις, οι παραπάνω εξελίξεις δεν περιόρισαν το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης, που εξακολουθεί να είναι μια συνήθης οικιστική πρακτική, με εξαιρετικά επιζήμιες συνέπειες για το οικιστικό και φυσικό περιβάλλον. Όμως, το φαινόμενο άλλαξε χαρακτηριστικά, και σήμερα ένα μεγάλο μέρος της αυθαίρετης δόμησης εντοπίζεται κοντά ή μέσα σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές (π.χ. δάση, αμμώδης εκτάσεις κ.τ.λ.) υποβαθμίζοντας την ποιότητα του φυσικού αποθέματος της χώρας.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ανάλυση του Ορισμού «ΑΥΘΑΙΡΕΤΩ», ως Διαδικασία Παραγωγής του Φαινομένου

Από τη σκοπιά του επίσημου σχεδιασμού, τα αυθαίρετα παρουσιάζονται ως μη σχεδιασμένα. Από τη σκοπιά του νόμου, ως παράνομα. Στη διεθνή βιβλιογραφία, η εκτατική, αυτή, αστική διεργασία δεν έχει βρει κοινώς αποδεκτό όνομα. Στην Ελλάδα, η συνάφεια όλων των εμπλεκόμενων πλευρών –το κράτος, η δικαιοσύνη, η κοινή γνώμη, οι επικοιστές- εκφράζεται με τον όρο «**αυθαιρετώ**», και «**αυθαίρετο**» ονομάζεται το προϊόν το οποίο παράγει (*Παράρτημα 6*).

Διατηρήσαμε ως τώρα αυτή την έννοια, γιατί εκφράζει εύστοχα τις κοινωνικές, ρυθμιστικές και συγκρουσιακές διαστάσεις του φαινομένου. *Αυθαίρετη* είναι η πολιτική κυριαρχία όταν ακυρώνει γραπτούς ή άγραφους νόμους και κανόνες. *Αυθαίρετη* όμως είναι και κάθε πράξη η οποία, επιλέγοντας το προσωπικό όφελος, τις προσωπικές αξίες ή τους προσωπικούς νόμους, αναστέλλει έμμεσα ή άμεσα το γενικά ισχύον. Κατ' αυτό, μια τέτοια πράξη δεν είναι μόνο αυτόνομη, αλλά εξαρχής στραμμένη εναντίον κάτι. Η πράξη που είναι *αυθαίρετη* τείνει ως εκ τούτου να αποκτά μια βίαιη και κυριαρχική συμπαραδήλωση. Καθώς είμαι κυρίαρχος του εαυτού μου και της ζωής μου στη βάση των προσωπικών μου συμφερόντων και αξιών, κυριαρχώ επίσης στους άλλους. Μια πράξη είναι αυθαίρετη μόνο εφόσον συμπεριληφθεί η αγωνιστική όψη μέσω της οποίας τα προσωπικά συμφέροντα και οι προτιμήσεις (ή μιλώντας πιο μοντέρνα, τα συμφέροντα των μελών της κοινωνίας έναντι του αφηρημένου καθολικού που εκπροσωπείται απ το κράτος) έρχονται να παίξουν καθοριστικό ρόλο στο προσκήνιο. Έτσι, η οικοδόμηση μιας κατοικίας εκτός σχεδίου πόλεως δεν συνιστά μόνο αυτό-ρυθμιστική ενέργεια, αλλά και ενέργεια η οποία, τουλάχιστον, συμμετέχει στη ρύθμιση και στον προσδιορισμό του καθολικού. Διαφεύγοντας από την ισχύουσα πολεοδομική τάξη, η ενέργεια αυτή συνδιαμορφώνει το πολεοδομικό σύνολο. Από τη σκοπιά των δρώντων είναι αυτό-ρυθμιστική, ως προς τις συνέπειές της, ωστόσο αποτελεί τμήμα της κοινωνικής ρύθμισης της πόλης.

Και οι δύο έννοιες υπονοούν τις σημασίες του *αυθαιρετώ* που μόλις εξηγήθηκαν. Αυτό μας προφυλάσσει από έναν ρομαντικίζοντα τρόπο προσέγγισης, όπως επίσης από έναν τρόπο προσέγγισης που θα πολιτικοποιούσε άμεσα το φαινόμενο. Ταυτόχρονα όμως μας προφυλάσσει από το σφάλμα να αποκλείσουμε με συνοπτικές διαδικασίες την αυτό-ρύθμιση από τις σχέσεις της αγοράς[27]. Διότι, αν δεν πρόκειται απλώς για την εξεύρεση οικοδομικών υλικών, ακόμη και ο αυτό-ρυθμιζόμενος τρόπος δόμησης κινείται στην αγορά, είτε αγοράζοντας τα οικοδομικά υλικά είτε απαιτώντας την εργασία ενός εργολάβου. Επομένως, ως ουσιώδες δεν μας φαίνεται η λεγόμενη «προκαπιταλιστική[28]» διάσταση της αυτό-ρύθμισης,

---

[27] Gilbert, 1986, σελ. 175

[28] Emmanuel, 1981, σελ. 55

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

αλλά η αυτοδυναμία και η προσδιοριστική της δύναμη, την οποία εκδιπλώνει ως κοινωνική ρύθμιση της πόλης.

Εκείνη που χαρακτηρίζει το αυθαίρετο είναι η «συμβιωτική» πολιτική εκ μέρους των μελών της κοινωνίας και εκ μέρους του ελληνικού κράτους, πολιτική η οποία δεν είναι σχεδιασμένη αλλά επιβάλλεται ως τελικό αποτέλεσμα μέσα από όλες τις τρέχουσες συγκρούσεις. Αυτή η αναπτυξιακή διαδικασία είναι αντίθετη προς όλα τα συμβιωτικά μοντέλα πολιτικής, που σπάνια πραγματώνονται.

Το Θεωρητικό και Εμπειρικό Πλαίσιο του Φαινομένου της Αυθαίρετης Δόμησης

Μια διαχρονική θεώρηση της βιβλιογραφίας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η αυθαίρετη δόμηση υπήρξε ένας από τους σημαντικότερους καθοδηγητικούς παράγοντας επέκτασης του αστικού χώρου σε αρκετές χώρες, μεταξύ των οποίων και η Ελλάδα. Τις πρώτες δεκαετίες μετά το Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο, η ακολουθούμενη στεγαστική πολιτική στην Ελλάδα ήταν υποτυπώδης και ανεπαρκής. Κατά την περίοδο της ραγδαίας ανάπτυξης των μεγάλων πόλεων, η αυθαίρετη δόμηση ήταν ένα φαινόμενο εντοπισμένο στον περιαστικό χώρο και στενά συνυφασμένο με τις διαδικασίες αστικοποίησης, εσωτερικής μετανάστευσης και αστικής μεγέθυνσης. Σήμερα, η αυθαίρετη δόμηση φαίνεται να μεταφέρεται από τον περιαστικό χώρο των μεγάλων πόλεων στην ύπαιθρο και να αποκτά νέα χαρακτηριστικά.

Οι νέες θεμελιώδης ιδιότητες του φαινομένου, απαιτούν ανάλυση σε βάθος προκειμένου να παραχθούν σωστά συμπεράσματα για τις τάσεις εξέλιξής του και να αποφευχθεί ο κίνδυνος της επιφανειακής προσέγγισης που ελλοχεύει λόγω των συνεχών μετασχηματισμών του. Σε σχετική βιβλιογραφία διακρίνονται δύο βασικές κατηγορίες θεωριών ερμηνείας του φαινομένου, με κύριο κριτήριο ταξινόμησής τους το επίπεδο οικονομικής ανάπτυξης της χώρας ή της γεωγραφικής ενότητας όπου εμφανίζεται το φαινόμενο. Οι θεωρητικές προσεγγίσεις της πρώτης κατηγορίας αναφέρονται στις ανεπτυγμένες χώρες, περιφέρειες ή πόλεις, ενώ αντίστοιχα οι προσεγγίσεις της δεύτερης κατηγορίας αφορούν τις αναπτυσσόμενες ή λιγότερο ανεπτυγμένες χωρικές μονάδες. Ωστόσο, ο διαχωρισμός αυτός είναι τουλάχιστον συμβατικός καθώς, σημαντικά στοιχεία των διαφορετικών προσεγγίσεων μπορούν να ανιχνευτούν τόσο σε αναπτυγμένες όσο και σε αναπτυσσόμενες περιοχές.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η πρώτη κατηγορία προσεγγίσεων, που διατυπώθηκαν προς τα τέλη του 1920, στηρίζεται στις προσεγγίσεις της Σχολής του Σικάγο και αφορούσαν τον αστικό χώρο. Στο πλαίσιο αυτό, ο Burgess προσδιόρισε την εμφάνιση του φαινομένου της απόκτησης στέγης με παράνομα μέσα, ως το αποτέλεσμα των διαφορών στο εισοδηματικό επίπεδο των διαφορετικών εθνικών ομάδων που ανταγωνίζονται για αστική γη. Κατά τον Burgess, η έλλειψη επαρκούς εισοδήματος και ο κοινωνικός αποκλεισμός ωθούν συγκεκριμένες εθνικές ομάδες να στεγάζονται αυτενεργώντας, για παράδειγμα μέσω της κατάληψης υπαρχόντων ή της κατασκευής παράνομων κτισμάτων.

Πιο νεοκλασικού τύπου προσεγγίσεις, όπως οι νεοφιλελεύθεροι ισχυρισμοί του Alonso, δίνουν μεγαλύτερη έμφαση στον οικονομικό αποκλεισμό και υποστηρίζουν ότι οι αυθαίρετες οικιστικές πρακτικές είναι μια αντίδραση για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των ατόμων που δεν έχουν την οικονομική ευχέρεια να πληρώσουν προκειμένου να αποκτήσουν στέγη με νόμιμα μέσα, ανεξάρτητα απ τη φυλετική τους ταυτότητα.

Από την άλλη μεριά, ορισμένοι συγγραφείς υποστηρίζουν ότι, σε αρκετές περιπτώσεις η αυθαίρετη δόμηση έχει αποτελέσει κύρια στρατηγική απόκτησης δικαιωμάτων ιδιοκτησίας επί του εδάφους. Στις αναπτυσσόμενες κυρίως χώρες, όπου συχνά μεγάλα τμήματα του πληθυσμού δεν έχουν πρόσβαση στον κρίσιμο παραγωγικό συντελεστή του εδάφους λόγω της «φεουδαρχικής δομής» της έγγειας ιδιοκτησίας, οι αγροτικοί πληθυσμοί εμπλέκονται σε στρατηγικές καταπάτησης δημόσιων ή άλλων εκτάσεων. Πέρα από την άσκηση γεωργικών δραστηριοτήτων, μία από τις βασικές ενέργειες στην οποία επιδίδονται επί του καταπατημένου εδάφους, είναι η κατασκευή οικογενειακής στέγης.

Οι παραπάνω ενέργειες αφορούν μια ιδιαίτερη στρατηγική, βασική αιτία υιοθέτησης της οποίας είναι η δεινή οικονομική κατάσταση και ο οικονομικός αποκλεισμός των κοινωνικών ομάδων. Για να έχει πιθανότητες επιτυχίας μια τέτοια στρατηγική, θα πρέπει να εξελίσσεται σε περιοχές όπου το κράτος δεν μπορεί να εγγυηθεί με απόλυτο και αδιαμφισβήτητο τρόπο τα δικαιώματα ιδιοκτησίας επί του εδάφους. Στις περισσότερες σύγχρονες, δυτικού τύπου κοινωνίες, η ύπαρξη κτηματολογίου και οι διοικητικές δομές και συμβάσεις γύρω από το σύστημα της αγοράς γης, καθιστούν δύσκολη, αν όχι αδύνατη, την εμφάνιση τέτοιων στρατηγικών. Ωστόσο, αξίζει να σημειωθεί ότι στην περίπτωση της Ελλάδας, η ελλιπής οργάνωση και διαχείριση του συστήματος της έγγειας ιδιοκτησίας, προκαλεί την εμφάνιση καταστάσεων όπου το κράτος δεν μπορεί να εγγυηθεί ακόμη και τα ίδια του τα δικαιώματα επί του εδάφους.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

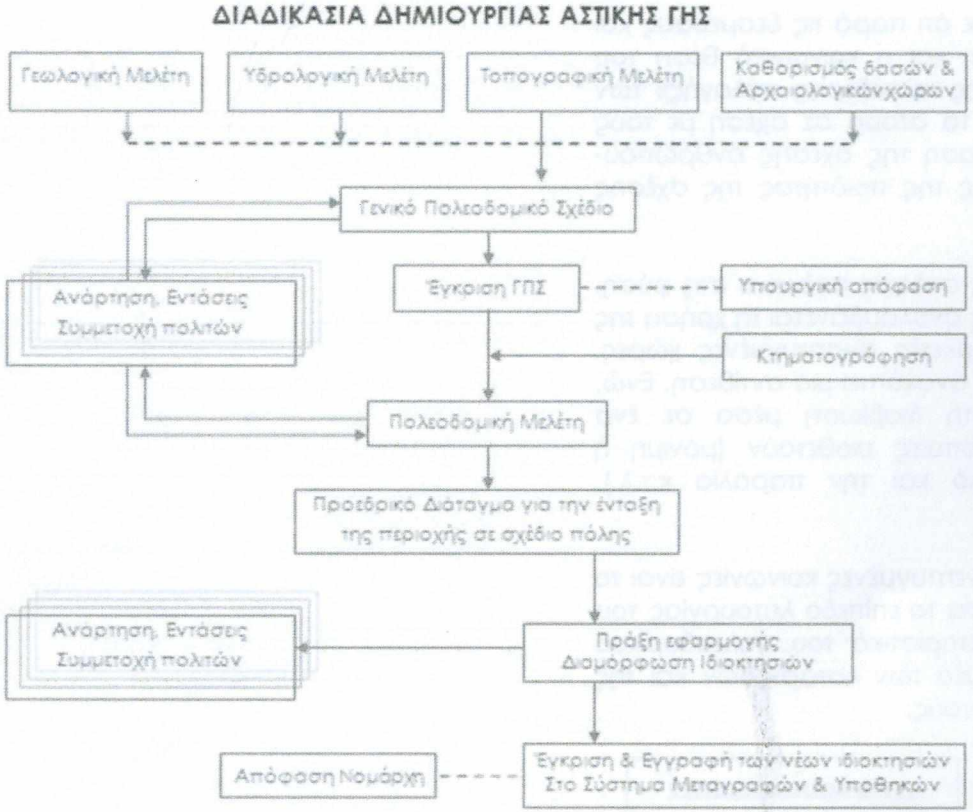
Κατά ορισμένους, οι παράγοντες του κοινωνικού και οικονομικού αποκλεισμού, καθώς και η προσέγγιση με βάση το αστικό μοντέλο του «κύκλου ζωής» (αστικοποίηση, περί-αστικοποίηση, από-αστικοποίηση, επανα-αστικοποίηση) παραποιούν τα χαρακτηριστικά των ευρωμεσογειακών αστικών συγκεντρώσεων και γι' αυτό οι αντίστοιχες προσεγγίσεις είναι ακατάλληλες για την ανάλυση και ερμηνεία των αστικών μορφωμάτων στις μεσογειακές πόλεις. Οι αιτίες της αυθαίρετης δόμησης είναι σύνθετες, ωστόσο έχουν πάντοτε ρίζες σε πολιτικούς και ιστορικούς παράγοντες. Συνεπώς η μελέτη του φαινομένου θα πρέπει να λαμβάνει υπ' όψιν της το ιστορικό πλαίσιο μέσα στο οποίο οι κοινωνικές και οικονομικές δυνάμεις έδρασαν στο παρελθόν.

Η δεύτερη κατηγορία θεωρητικών προσεγγίσεων αποτελείται από προσεγγίσεις που μπορούν να ερμηνεύσουν καλύτερα το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης στην περίπτωση των λιγότερο ανεπτυγμένων χωρών. Πλήθος στοιχείων των προσεγγίσεων αυτών μπορούν να ανιχνευτούν στις ακολουθούμενες, άτυπες οικιστικές πρακτικές αναπτυγμένων κοινωνιών. Σύμφωνα με μία ευρέως διαδεδομένη άποψη, η αυθαίρετη δόμηση εμφανίζεται ως αποτέλεσμα διαρθρωτικών προβλημάτων του κατασκευαστικού τομέα και αναποτελεσματικότητας και κακής οργάνωσης των δημοσίων υπηρεσιών που ευθύνονται για το σχεδιασμό και τον έλεγχο της οικιστικής πολιτικής.

43

Τα παραπάνω χαρακτηριστικά του δημόσιου τομέα έχουν ως αποτέλεσμα η πολιτική των χρήσεων της γης να είναι ανεπαρκής και τα σχέδια χρήσεων να μην υλοποιούνται. Αν ο δημόσιος τομέας ήταν οργανωμένος και η διαχείριση των χρήσεων γης αποτελεσματικότερη, το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης θα εξέλειπε. Σύμφωνα με αυτές τις προσεγγίσεις, οι βαθύτερες προωθητικές δυνάμεις του φαινομένου είναι η γραφειοκρατία και η διαφθορά που χαρακτηρίζουν το πολιτικό και διοικητικό σύστημα, η πολιτική αστάθεια, οι δυσκίνητες και χρονοβόρες διαδικασίες πολεοδομικού σχεδιασμού, η χαμηλή ποιότητα του σχεδιασμού και οι κερδοσκοπικές τακτικές στο πλαίσιο της αγοράς ακινήτων.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



Εικόνα 43 Σχεδιάγραμμα _Διαδικασία ένταξης μιας περιοχής στο Σχέδιο Πόλης

Οι προαναφερόμενοι μηχανισμοί παραγωγής του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης, οδηγούν τη σκέψη σε μία ιδιαίτερα σημαντική κοινωνική προέκταση του φαινομένου, η οποία αφορά την τρέχουσα σχέση της κοινωνίας με τη φύση και το περιβάλλον. Η έλλειψη ευαισθησίας για την προστασία του περιβάλλοντος, την οποία επιδεικνύουν πολυπληθή στρώματα του πληθυσμού, φανερώνει ένα κοινωνικό έλλειμμα που εδράζεται στις αιτιάσεις της θεωρίας για την «κουλτούρα της μαζικής κατανάλωσης». Σύμφωνα με την εν λόγω θεωρητική πρόταση που διατυπώθηκε από τον Sack, η κυρίαρχη κοινωνική ηθική απέναντι στο περιβάλλον, όπως τουλάχιστον αυτή εκφράζεται από τη σύγχρονη καταναλωτική συμπεριφορά, έχει δημιουργήσει ένα χάσμα ανάμεσα στον άνθρωπο και τη φύση.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ο Sack υποστηρίζει ότι έχει ιδιαίτερη σημασία να αντιληφθούμε ότι παρά τις δεσμεύσεις και τους περιορισμούς που συνεπάγεται η οικονομική κατάσταση και η κοινωνική θέση του καθενός, τα κοινωνικά υποκείμενα διατηρούν τη δυνατότητα της «ελεύθερης επιλογής» των μελλοντικών τους ενεργειών. Ο τρόπος που συμπεριφέρονται τα άτομα σε σχέση με τους φυσικούς πόρους και τη χρήση της γης, αναδεικνύει τη διάσταση της σχέσης ανθρώπου-φύσης και το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης είναι δείκτης της ποιότητας της σχέσης μεταξύ της κοινωνίας και της φύσης.

Η κοινωνική ηθική σε σχέση με το περιβάλλον και οι κοινωνικές στάσεις απέναντι στη φύση, έχουν ιδιαίτερη σημασία για τον τρόπο με τον οποίο ο άνθρωπος αντιλαμβάνεται τη χρήση της γης. Αν σε αυτό συνεκτιμηθεί το γεγονός ότι, σήμερα, σε αρκετές αναπτυγμένες χώρες, παρατηρείται μια επιστροφή του πληθυσμού στην ύπαιθρο, τότε ανακύπτει μια αντίθεση. Ενώ, συνεχώς αυξανόμενα τμήματα του πληθυσμού επιζητούν τη διαβίωση μέσα σε ένα ποιοτικότερο φυσικό περιβάλλον, εντούτοις οι επιλογές οι οποίες υιοθετούν (μόνιμη ή παραθεριστική κατοικία σε δασικές εκτάσεις ή στον αιγιαλό και την παραλία κ.τ.λ.), συμβάλλουν συστηματικά στην υποβάθμιση του περιβάλλοντος.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι, η αυθαίρετη δόμηση στις ανεπτυγμένες κοινωνίες είναι το αποτέλεσμα δράσης ενός πλέγματος παραγόντων. Η ποιότητα και το επίπεδο λειτουργίας του πολιτικού συστήματος και της δημόσιας διοίκησης, τα χαρακτηριστικά του πολεοδομικού σχεδιασμού και ο τρόπος οργάνωσης και λειτουργίας του τομέα των κατασκευών και της αγοράς αστικών ακινήτων, είναι μερικοί από τους παράγοντες αυτούς.



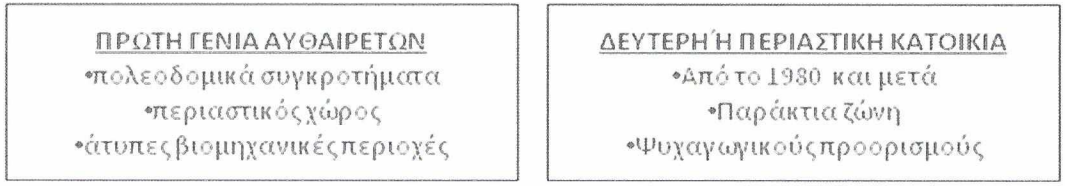
Εικόνα 44 Αντιληπτικό πλαίσιο της προσέγγισης του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ωστόσο, στις περισσότερες των περιπτώσεων, τα βαθύτερα αίτια του φαινομένου εδράζονται στα χαρακτηριστικά και το ηθικό απόθεμα του κοινωνικού συνόλου. Από αυτή την άποψη, η επίδραση της κουλτούρας της μαζικής κατανάλωσης και η καθολική κυριαρχία των οικονομικών κριτηρίων στη διαμόρφωση των ατομικών επιλογών, ασκούν καθοριστική επιρροή στην εξέλιξη των πραγμάτων.

Στην Ελλάδα, το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης γεννήθηκε αρχικά και εξελίχθηκε μέσα στα πολεοδομικά συγκροτήματα ή στον περιαστικό τους χώρο, καθώς και κοντά σε μια σειρά πρόσφατα διαμορφωμένων άτυπων βιομηχανικών περιοχών. Οι προαναφερόμενες χωρικές ενότητες ήταν οι πρώτες που υποδέχτηκαν τη λεγόμενη «πρώτη γενιά αυθαιρέτων». Το θέμα του ελέγχου της νομιμότητας των κατασκευών δεν υπήρχε στις προτεραιότητες της πολιτείας, ενώ απουσίαζε παντελώς από την ατζέντα των προτεραιοτήτων της κοινωνίας. Σε γειτονιές όπου οι περισσότεροι από τους κατοίκους ζούσαν σε αυθαίρετες κατοικίες, η έννοια της πολεοδομικής παρανομίας για τις ιδιότυπες αυτές κοινότητες, ήταν κενή περιεχομένου.

Μια άλλη κατηγορία αυθαίρετων κατασκευών που προέκυψε κυρίως από τις αρχές της δεκαετίας του 1980, ήταν αυτή της «δεύτερης ή παραθεριστικής κατοικίας» που συνήθως, κατασκευαζόταν στην παράκτια ζώνη ή κοντά σε άλλους τύπους, δυνητικά, ψυχαγωγικών προορισμών (π.χ. ορεινές περιοχές, υγρότοποι, δάση κ.τ.λ.). Αν και τα επίσημα στοιχεία δεν είναι ικανοποιητικά, θεωρείται ότι η συγκεκριμένη κατηγορία αυθαίρετης δόμησης συνεχίζει να μεγεθύνεται ακόμη και σήμερα, σε αρκετές περιοχές της χώρας[29].



Εικόνα 45 Κατηγορίες Αυθαίρετης Δόμησης

[29] Παρά το γεγονός ότι στην Ελλάδα δεν υπάρχουν συγκεντρωμένα και συστηματοποιημένα ακόμη στατιστικά στοιχεία, εκτιμάται ότι η τελευταία κατηγορία αυθαιρέτων, κινείται αυξητικά τις τελευταίες δύο δεκαετίες. Τα υπάρχοντα στατιστικά στοιχεία αναφέρουν ότι την περίοδο από το 1945 έως το 1966, περίπου 380.000 αυθαίρετα κτίσματα ανεγέρθηκαν στο σύνολο της χώρας. Μόνο στην Αθήνα, εκτιμάται ότι μέχρι το 1984 που άρχισε η «Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης» υπήρχαν περίπου 150.000 αυθαίρετα κτίσματα. Σήμερα, σε ότι αφορά το υφιστάμενο κτιριακό απόθεμα που βρίσκεται εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων των πόλεων και οικισμών της χώρας εκτιμάται ότι περίπου το 15%-20% έχει νόμιμη άδεια δόμησης, το 30%-35% αντιπροσωπεύει αυθαίρετα κτίσματα με υπέρβαση της άδειας δόμησης και το υπόλοιπο 50% είναι τα κτίσματα χωρίς άδεια δόμησης.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

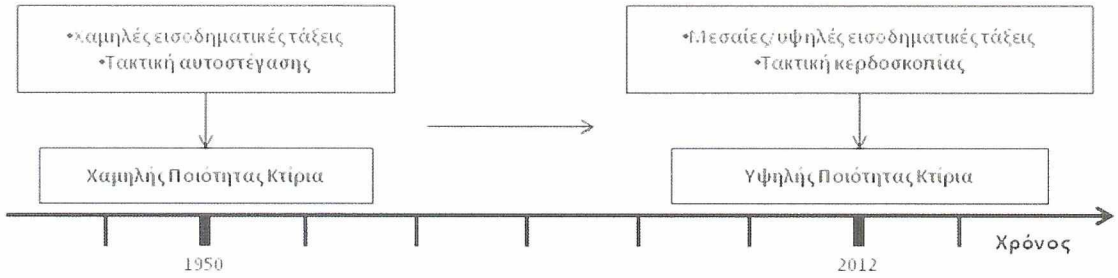
Ανάλυση των Σημαντικότερων Επιπτώσεων του Φαινομένου της «Αυθαίρετης Δόμησης» στο Πλέγμα των Χρήσεων Γης του Έξω-Αστικού Χώρου

Μια βασική παρατήρηση που μπορεί να γίνει, είναι ότι το φαινόμενο της αυθαίρετης δόμησης έχει διαφορετικά ποιοτικά και χωρικά χαρακτηριστικά από αυτά που παρουσίαζε πριν από δύο ή τρείς δεκαετίες.

i. Ποιοτικές μεταβολές αυθαίρετης δόμησης

Ειδικότερα σε ότι αφορά τα ποιοτικά χαρακτηριστικά, φαίνεται ότι η παραθεριστική κατοικία αλλά και ορισμένοι παράκτιοι πόροι, συνδέονται συστηματικά με υψηλά επίπεδα αυθαίρετης δόμησης. Άρα, τουλάχιστον ένας σημαντικός αριθμός αυθαίρετων κτισμάτων, είναι πιθανών ότι δεν προκύπτει

ως αποτέλεσμα κάποιου είδους τακτικής αυτοστέγασης των χαμηλών εισοδηματικών στρωμάτων, όπως συνέβαινε παλαιότερα.

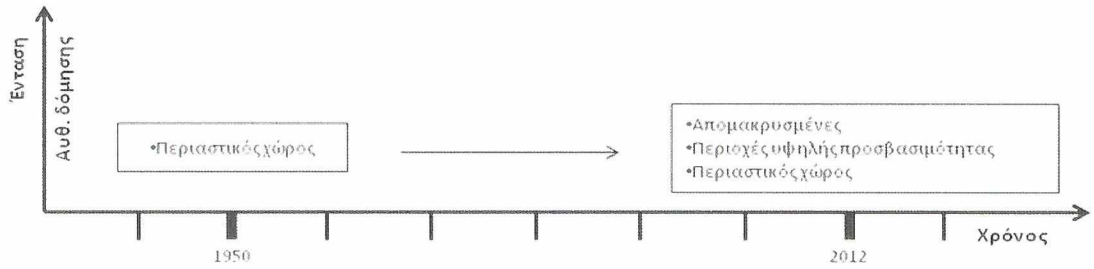


Εικόνα 46 Ποιοτικές Μεταβολές Αυθαίρετης Δόμησης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ii. Χωρική κατανομή μορφών αυθαίρετης δόμησης

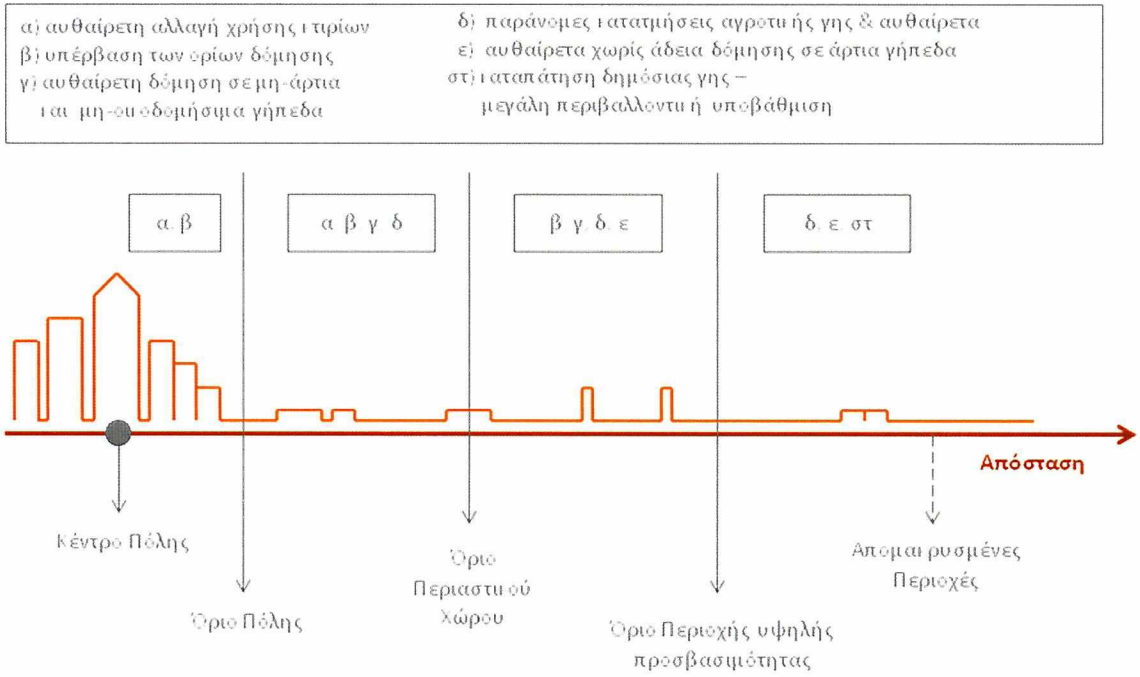
Η κατανομή της αυθαίρετης δόμησης στο χώρο και η σχέση της με την προσβασιμότητα είναι σύνθετη. Παράλληλα, δημιουργείται μια σύνθετη εικόνα για τη σχέση αυθαίρετης δόμησης και αστικής διάχυσης. Φαίνεται ότι η αυθαίρετη δόμηση από περιαστικό φαινόμενο -κυρίως στις δεκαετίες του '50, '60 και '70- διαχέεται πλέον, στο χώρο και αγγίζει όχι μόνο εύκολα προσβάσιμες περιοχές, αλλά ακόμη και απομακρυσμένες χωρικές ενότητες.



Εικόνα 47 Χωρικές Μεταβολές Αυθαίρετης Δόμησης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Συνεκτιμώντας τη θετική σχέση του επιπέδου αστικοποίησης του πληθυσμού με την αυθαίρετη δόμηση, καθώς και τις σχέσεις του φαινομένου με το έμμεσο και το άμεσο πληθυσμιακό δυναμικό, την παραθεριστική κατοικία και το δείκτη αμμωδών ακτών, μπορεί κανείς να υποθέσει μια χωρική κατανομή των μορφών της αυθαίρετης δόμησης ανάλογη με αυτήν που παρουσιάζεται στο ακόλουθο διάγραμμα.



Εικόνα 48 Χωρική Κατανομή Μορφών Αυθαίρετης Δόμησης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΠΕΔΙΟ ΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Πεδίο Ορισμού

Σήμερα, λόγω εξασθένησης φαινομένων όπως η έντονη εσωτερική μετανάστευση και η αναγκαστική μετακίνηση πληθυσμών υπό συνθήκες πολέμου, σεισμών κ.α., τα αυθαίρετα «ανάγκης» έχουν εκλείψει. Η κατηγοριοποίηση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης περιορίζεται κυρίως σε αυθαίρετα αναψυχής –δεύτερη κατοικία- και αυθαίρετες παρεμβάσεις. Έτσι, η αλματώδης αύξηση του πλήθους των αυθαιρέτων «δεύτερης γενιάς» έρχεται πλέον στο στόχαστρο της παρούσας έρευνας, ως ο πλέον διαδεδομένος αυθαίρετος τρόπος δόμησης σε όλη τη χώρα. Σε αυτόν επιδίδονται ακατάπαυστα άτομα όλων των οικονομικών, κοινωνικών και εκπαιδευτικών στρωμάτων για πάνω από τρεις δεκαετίες.

Το αντίκτυπο των αποτελεσμάτων, αυθαίρετων παρεμβάσεων, στο φυσικό περιβάλλον δεν έχει αφήσει ασυγκίνητο το μεγαλύτερο μέρος του πλανήτη, που προσπαθεί να οργανώσει και να περιορίσει τις αρνητικές συνέπειες. Στον κοντινό μικρόκοσμο του καθενός, δεδομένου το θέματος του εξετάζεται στην παρούσα εργασία, αυτό βρίσκει σάρκα και οστά στις απανταχού αυθαίρετες κατασκευές, κυρίως σε ανέπαφα φυσικά τοπία, όπως παραθαλάσσια μέρη, ορεινοί όγκοι, βιότοποι κ.α.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Γεωγραφικός Προσδιορισμός της Περιοχής Μελέτης

49 Τα Μεσάγγαλα[30] είναι ένας παραθαλάσσιος οικισμός, που ανήκει στο δήμο Κάτω Ολύμπου. Τα εδάφη του αποτελούν πολύ σημαντικό κομμάτι της ευρύτερης περιοχής των Τεμπών, αφού
50 στα «Παλαιά Μεσάγγαλα» εκβάλλει ο Πηνειός ποταμός. Την ευρύτερη περιοχή, δεν χαρακτηρίζει μόνο η πυκνή και πολύ ψηλή βλάστηση, αλλά και η πλούσια βιοποικιλότητα, αφού φιλοξενεί στους κόλπους της έναν μεγάλο αριθμό σπάνιων ειδών πτηνών και άλλων ζώων, και προστατεύει το πανευρωπαϊκό δίκτυο Natura 2000.

Μέσα σε αυτό το «παρθένο» έδαφος, τα τελευταία 30 χρόνια περίπου, παρατηρήθηκε μια αλματώδη επέκταση του παλιού οικιστικού χώρου και έκανε την εμφάνισή της η βαρβαρότητα της αδηφάγας εμπορευματοποίησης του φυσικού κάλλους της περιοχής. Με την χαμηλή τιμή ζώνης και την εκ πεντηκονταετίας προσδοκία και υπόσχεση για ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης, η ζήτηση γης εκτοξεύτηκε στα ύψη. Έτσι, «προνομιούχοι» γαιοκτήμονες και μη των γειτονικών ορεινών περιοχών, εμπορεύτηκαν προς ίδιον όφελος μεγάλα κομμάτια γης που τους είχαν παραχωρηθεί από το ελληνικό δημόσιο ως βοήθεια για την ανάπτυξη των κτηνοτροφικών τους δραστηριοτήτων. Σε αυτά τα μη-άρτια και μη-οικοδομήσιμα αγροτεμάχια, χαμηλά και μεσαία κυρίως οικονομικά στρώματα, επέλεξαν να εκτονώσουν την επιθυμία τους για μια παραθεριστική κατοικία. Το μέρος εξάλλου, συνδυάζει βουνό και θάλασσα σε πολύ κοντινή απόσταση, ενώ η πυκνή βλάστηση λειτουργεί παράλληλα και ως φυσικό «καμουφλάζ» από τα αδιάκριτα βλέμματα των τοπικών αρχών και της πολιτείας.



Εικόνα 49 Περιοχή Οικισμού Μεσαγγάλων
_Αεροφωτογραφία



Εικόνα 50 Εκβολές Πηνειού Ποταμού
_Προστατευόμενη περιοχή, Natura 2000

[30] Ο οικισμός των Μεσαγγάλων χωρίζεται σε «Παλαιά Μεσάγγαλα» ή αλλιώς «Καράβια» και στα «Νέα Μεσάγγαλα». Ο διαχωρισμός αυτός είναι καθαρά γεωγραφικός και δηλώνει την τοπογραφική, κυρίως, εξάπλωση του οικισμού σε βάθος χρόνου.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

51 Στην παρούσα ερευνητική εργασία, το κομμάτι που επιλέγεται για μελέτη ανήκει στα «Νέα Μεσάγγαλα» και συγκεκριμένα στην περιοχή «Κολοκυθιά», η οποία δεν είναι ενταγμένη στο σχέδιο πόλεως, όμως συνορεύει με τον οικισμό των Μεσαγγάλων μέσω ενός κεντρικού δρόμου που οδηγεί στην παραλία. Στο σημείο αυτό, όλα σχεδόν τα κτίσματα είναι αυθαίρετες κατασκευές, με το κάθε ένα να δηλώνει την παρουσία του στο χώρο με εντελώς διαφορετικό τρόπο, ανάλογο της ηλικίας και του ιδιοκτήτη του. Αν και καταλύματα καθαρά αναψυχής, τα περισσότερα εξ' αυτών, ο πυρήνας δράσης του «μηχανισμού της παράνομης οικιστικής ανάπτυξης» παραμένει η οικογένεια, η εξελικτική διαδρομή της οποίας αναγιγνώσκεται εύκολα πάνω τους. Από τον τρόπο δόμησης επίσης, όπως και από την ποιότητα των υλικών κατασκευής, μπορεί να διακριθεί η ηλικία του εκάστοτε κτίσματος και η ιστορική του διαδρομή.

Πιο κάτω, θα μελετήσουμε ορισμένα μεμονωμένα παραδείγματα αυθαίρετων κατασκευών στην περιοχή μελέτης και μέσω αυτών θα γίνει απόπειρα κατηγοριοποίησης και, εν συνεχεία σχεδιαστικής αποτύπωσης, των αποτελεσμάτων της έρευνας που θα πιθανώς να μας οδηγήσει σε μία αμφίδρομη μεταβολική πορεία, αυτό του τρόπου δόμησης.



Εικόνα 51 Αυθαίρετες Παραθεριστικές Κατοικίες _Οικισμός Μεσαγγάλων

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Παράθεση Παραδειγμάτων

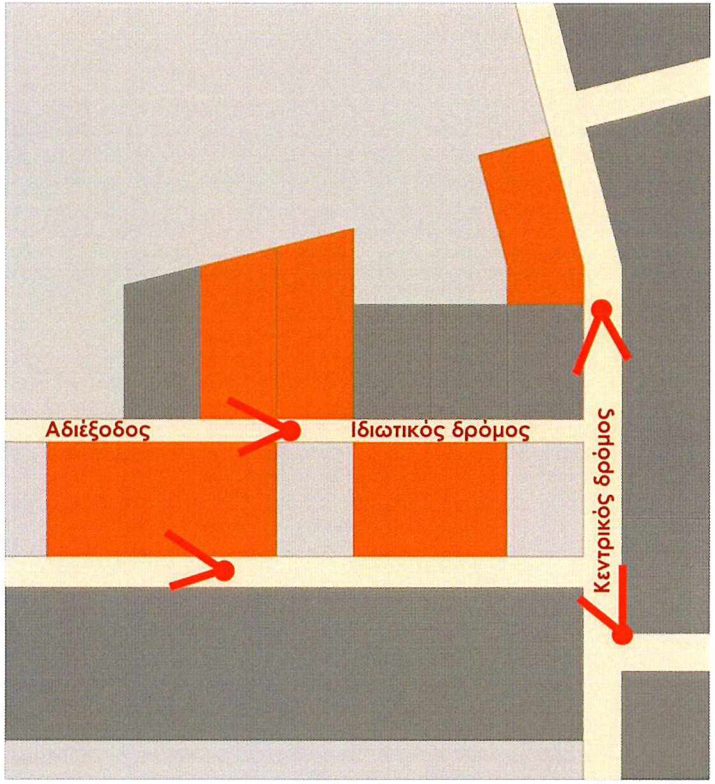
Στο σημείο αυτό, είναι δυνατόν πλέον να εξεταστούν οι συγκεκριμένες –ορατές- αρχιτεκτονικές μορφές και τύποι, που έλαβε η παραπάνω εκρηκτική οικιστική ανάπτυξη των Μεσαγγάλων. Επιλέγεται ως περίπτωση μελέτης ένας αδιέξοδος δρόμος της περιοχής «Κολοκυθιά», γιατί εντοπίστηκε εκεί ένας "πλούτος" οικιστικών μορφών και τύπων, όπως αυτές θα φανούν σε σειρά σκίτσων στην πορεία.



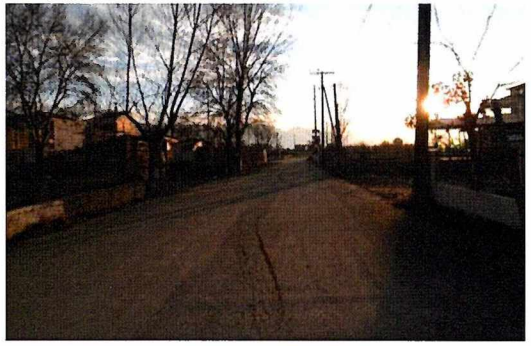
Ιδιωτικός δρόμος _Αδιέξοδος

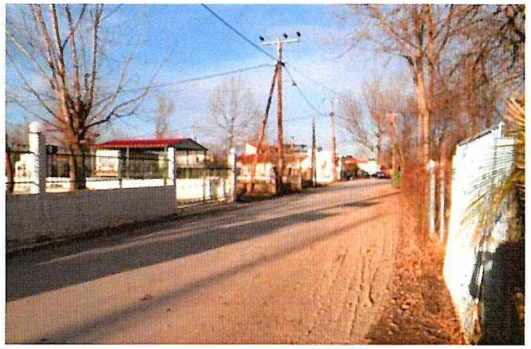


Παράπλευρη οδός



Εικόνα 52 Σκαρίφημα Περιοχής Μελέτης
_περιοχή Κολοκυθιά, Μεσάγγαλα





Κεντρικός δρόμος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Υπό μελέτη αγροτεμάχια

Κενά οικόπεδα

Οικοδομημένα οικόπεδα

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

1ο παράδειγμα

Το 1954, ο πατέρας της κυρίας Σοφία αγοράζει ένα οικόπεδο από την «εφημερίδα με τα κουπόνια» και λίγο μετά χτίζει ένα σπίτι δύο δωματίων. Το οικόπεδο είναι χαρακτηρισμένο ως αγροτεμάχιο, μη-άρτιο και οικοδομήσιμο. Σε αυτό το σπίτι, που ολοένα βελτιώνεται, θα συνεχίσει να παραθερίζει η οικογένεια μέχρι το 1975. Τότε η κυρία Σοφία παίρνει ένα μικρό δάνειο και μαζί με τον άντρα της, έμπορος στο επάγγελμα, χτίζει ένα μεγαλύτερο σπίτι γύρω από το πρώτο. Οι δύο γιοί της, ένας αγρονόμος και ένας εργολάβος, ασχολούνται κι αυτοί με την οικοδομική δραστηριότητα. Ακόμη και σήμερα, η κυρία Σοφία αποδίδει μεγάλη αξία στο ιδιόκτητο σπίτι, «γιατί ειδάλλως είσαι εξαρτημένος από το ενοίκιο και δεν μπορείς να χαρείς 10 μπάνια στη θάλασσα με την οικογένειά σου», ενώ οι γιοί της σκέφτονται μάλλον άλλες επενδυτικές δραστηριότητες. Ο ένας αγόρασε αργότερα άλλα 2 γειτονικά οικόπεδα που συνορεύουν με το αρχικό κτίσμα. Σκοπό είχε να επεκτείνει τον προαύλιο χώρο για να παίζουν τα παιδιά του, καθώς και να φτιάξει ένα υπαίθριο parking για τα αυτοκίνητα και τα σκάφη αναψυχής ολόκληρης της οικογένειας. Ο άλλος προτίμησε να απομακρυνθεί ένα οικοδομικό τετράγωνο και αγόρασε οικόπεδο εντός σχεδίου, εντός του οικισμού, χτίζοντας μια υπερπολυτελή διώροφη μεζονέτα.



Κήπος – Παιδική χαρά



Χώρος στάθμευσης οχημάτων και σκαφών της οικογένειας



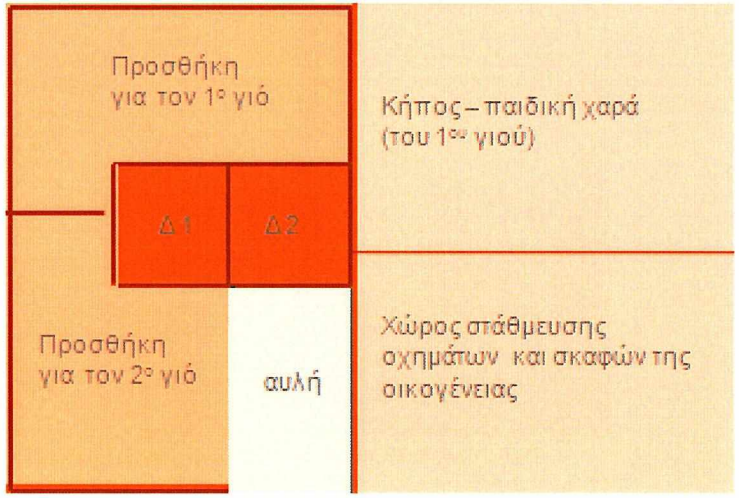
Αυλή



Προσθήκη για τον 1ο γιό



Προσθήκη για τον 2ο γιό
_Ανέγερση τσίγκινης αποθήκης με καταπάτηση γειτονικού οικοπέδου

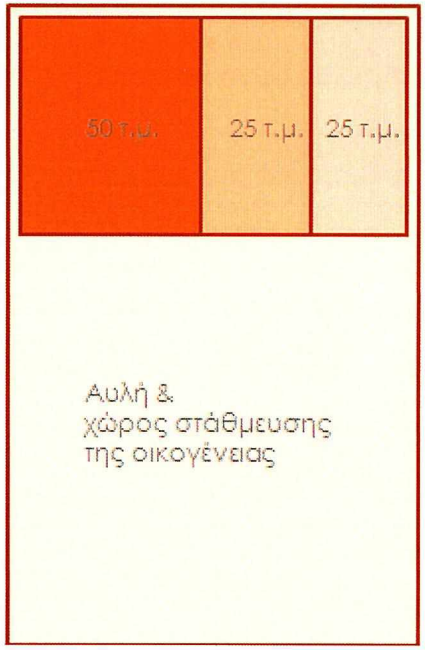


Εικόνα 53 Σκαρίφημα Σταδίων Ανοικοδόμησης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

2ο παράδειγμα

Ο κύριος Τάκης, αγρότης από τα Τρίκαλα, παντρεύεται το 1968 μια γυναίκα από το Δήμο Κάτω Ολύμπου, η οποία φέρνει ως προίκα στην οικογένεια ένα οικόπεδο, το οποίο συνορεύει με τον παραθεριστικό οικισμό των νέων Μεσαγγάλων. Το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο θεωρήθηκε εξαιρετική περίπτωση για να συνδυαστεί μόνιμη και παραθεριστική κατοικία. Στο οικόπεδο αυτό ο κύριος Τάκης θα χτίσει την ίδια χρονιά ένα σπίτι 50 τ.μ., το οποίο θα επεκτείνει το 1969 στα 75 τ.μ. Όπως και όλοι οι άλλοι, χτίζει και τις δύο φορές μέρα και νύχτα, καθώς ισχύει ακόμη ο νόμος του 1926 και οι διατάξεις του σχετικά με την κατεδάφιση και την προστασία, δηλ. μόνιμη εγκατάσταση και ολοκληρωμένη σκεπή. Τα υλικά κατασκευής ήταν αρχικά ξύλινα καδρόνια και το καθαρό ύψος του σπιτιού δεν ξεπερνούσε τα 2,20 μέτρα. Η χαμηλή σκεπή με τσίγκους αντικαταστάθηκε πολύ αργότερα με κεραμίδια, υπό τον διαρκή φόβο της αστυνομίας. Με τη χρήση διαφημιστικής πινακίδας, επαγγελματικού χαρακτήρα –η σύζυγος ήταν κομμώτρια στο επάγγελμα- καταφέρνουν να πάρουν και ρεύμα. Στο μεταξύ, από το 1985, η οικογένεια αναγκαστικά μετακομίσει στον Τύρναβο για να ζήσει και να εργαστεί εκεί πλέον. Έτσι το σπίτι στα Μεσάγγαλα αποκτά χαρακτήρα καθαρά παραθεριστικού καταλύματος. Δίπλα στο σπίτι των 75 τ.μ. η κυρία Νίτσα, σύζυγος του εκλιπόντος κυρίου Τάκη, θα επεκτείνει το σπίτι το 1989. Η μία από τις δύο κόρες της, έχει παντρευτεί και η ελεύθερη κόρη χρειαζόταν την ανεξαρτησία της, με ένα μικρό δωματιάκι με προσωπική τουαλέτα δίπλα στο πατρικό κτίσμα. Η άλλη εξακολουθεί να συγκατοικεί με τη μητέρα της στο μεγάλο οίκημα τις μέρες που επιλέγουν να παραθερίσουν πλάι στη θάλασσα.



Εικόνα 54
Σκαρίφημα Σταδίων Ανοικοδόμησης



Πρόσοψη σπιτιού με αυλή



Πίσω όψη σπιτιού _Ανακαινισμένη

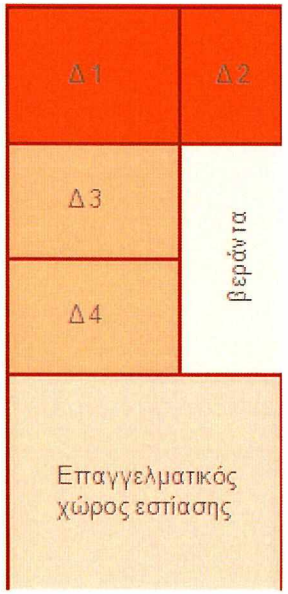


Επέκταση του σπιτιού σε ύψος

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

3ο παράδειγμα

Η κυρία Τούλα είναι από τους πρώτους που έφτασαν στην περιοχή των Μεσαγγάλων, το 1962, μαζί με τον άντρα και τα δύο παιδιά τους, από ένα θεσσαλικό χωριό. Ο άντρας της, οικοδόμος εργάτης, ελπίζει να βρει δουλειά στην γύρω περιοχή που παρουσιάζει οικοδομική άνθιση. Το 200 τ.μ. οικόπεδο, στο οποίο υπάρχει ήδη ένα μικρό σπίτι με ενάμιση δωμάτιο που έφερε ως προίκα η κυρία Τούλα, αξιοποιείται. Όμως τα παιδιά αισθάνονται πολύ μοναχικά στην εξοχή και η οικογένεια θα μετακομίσει σε ενοικιαζόμενο διαμέρισμα στην Λάρισα. Μετά το διαζύγιο το 1967, η κυρία Τούλα με τη βοήθεια ενός εργολάβου, τον οποίο πληρώνει με δόσεις από το τρέχον της εισόδημα, επεκτείνει το μικρό παλιό σπίτι κατά δύο δωμάτια. Για χάρη αυτού του παραθεριστικού καταλύματος, δεν έχει κοινωνική ασφάλεια, παρ' ότι εργάζεται βιομηχανική εργάτρια. Το 1974 η κόρη της γίνεται 18 χρονών. Για να της δώσει προίκα, χτίζει ένα δεύτερο όροφο, πωλώντας τη γη που θα κληρονομούσε στο χωριό. Η αγροτική προίκα μεταμορφώνεται σε παραθεριστική κατοικία αναψυχής, προσθέτοντας extra κύρος στο παιδί της, κατατάσσοντας το σε ανώτερη κοινωνική κατηγορία. Ο τοπικός εργολάβος, ο οποίος, χάρη στις καλές του σχέσεις με την αστυνομία, απολαμβάνει το μονοπώλιο, προσφέρει στην κ. Τούλα ορισμένη προστασία από την κατεδάφιση, τριπλασιάζοντας περίπου ως αντάλλαγμα το οικοδομικό κόστος. Σήμερα το οικόπεδο είναι χτισμένο 100%, καθώς ο γιός της έχει εγκαταστήσει δίπλα στη διαμορφωμένη κατοικία ένα εστιατόριο, το οποίο μάλιστα επέκτεινε με τραπεζοκαθίσματα και στο απέναντι δημόσιο οικόπεδο, σχεδόν καταληπτικά και αυτονόητα για τον ίδιο. Εξάλλου, κάπως έπρεπε να βγάζει τα έξοδα των καλοκαιρινών διακοπών της οικογένειας του, εφόσον αυτές διαρκούν πάνω από 4 μήνες το χρόνο και είναι ο μόνος με εισόδημα στο σπίτι.



Εικόνα 55 Σκαρίφημα Σταδίων Ανοικοδόμησης



Όψη 2ης επέκτασης με βεράντα



Αρχικό κτίσμα με επέκταση σε όροφο



Πίσω όψη αρχικού κτίσματος



Όψη επαγγελματικού χώρου εστίασης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

4ο παράδειγμα

Η κ. Κατίνα, νεαρό κορίτσι από το γειτονικό χωριό της Αιγάνης, παντρεύεται τον κ. Σπύρο και παίρνει προίκα κάποια στρέμματα από τον πατέρα της στην περιοχή "Κολοκυθιά", πλάι στον οικισμό των Νέων Μεσαγγάλων. Τα βοσκοτόπια αυτά είχαν παραχωρηθεί από την τοπική εξουσία για να εξυπηρετήσουν τις κτηνοτροφικές ανάγκες των πληθυσμών ορεινών χωριών. Με τη μέθοδο της χρησικτησίας, αργότερα, καταπατήθηκαν και με ένα ιδιωτικό πολεοδομικό σχέδιο, κατατμήθηκαν σε μικρά αγροτεμάχια των 250τ.μ. περίπου το καθένα, και πωλήθηκαν όλα τους σε πολύ υψηλές τιμές σχεδόν αμέσως. Το ζευγάρι κράτησε μόνο 4 στρέμματα, τα αναγκαία τότε σύμφωνα με τη νομοθεσία, ώστε να μπορεί να κτίσει ένα σπίτι 100τ.μ. για να απολαμβάνει τη θάλασσα όλο το καλοκαίρι. Η ζήτηση όμως μικρών "οικοπέδων" σε τέτοια μικρή απόσταση από το παραλιακό μέτωπο αυξανόταν συνεχώς και το δέλεαρ της οικονομικής εκμετάλλευσης αυτού του πλούτου, δεν άφησε ασυγκίνητη την οικογένεια, η οποία τεμάχισε και πούλησε σε βάθος μιας δεκαετίας αργότερα, άλλα 3 στρέμματα. Σήμερα οι δύο κόρες του ζευγαριού είναι παντρεμένες με παιδιά και επειδή το σπίτι δεν επαρκεί για να φιλοξενεί ταυτόχρονα 11 άτομα, γίνεται λόγος για "σήκωμα" και δεύτερου ορόφου.



Εικόνα 56 Σκαρίφημα Σταδίων Ανοικοδόμησης



Όψη σπιτιού



Σημερινό αδόμητο οικόπεδο

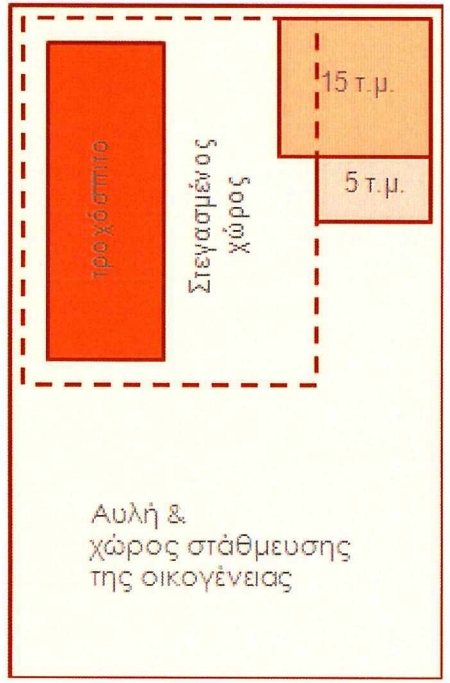


Πίσω όψη σπιτιού με αναμονές για πάνω-σήκωμα

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

5ο παράδειγμα

Το 1985, με τα χρήματα της γέννας από την πρώτη της κόρη, η κ. Λίτσα αγοράζει ένα αγροτεμάχιο, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, 3 οικόπεδα μακριά από τα σύνορα του οικισμού των Νέων Μεσαγγάλων. Η αγορά θεωρήθηκε μεγάλη ευκαιρία, διότι το σχέδιο πόλης είχε σταματήσει σε απόσταση αναπνοής και υπήρχε μεγάλο σούσουρο και διαβεβαιώσεις εκ των έσω ότι θα συνεχιζόταν σε βάθος μιας δεκαετίας. Εν έτη 2006 όμως όλα παρέμεναν στάσιμα και επίσης ο γείτονας από την πίσω πλευρά, ο οποίος είχε προχωρήσει σε παράνομη ανοικοδόμηση, είχε καταπατήσει 10τ.μ. από το οικόπεδο της κ. Λίτσας. Η αγανάκτηση, σε συνδυασμό με το εφάπαξ που έλαβε εκείνο το διάστημα από την συνταξιοδότησή του ο σύζυγός της, στάθηκαν αφορμές για να παρθεί η απόφαση να χτιστεί αρχικά ένα μικρό καμαράκι 15τ.μ., βάσει νόμου. Το μέγεθος αυτό όμως δεν εξυπηρετούσε παρά μόνο τη χρήση μιας μικρής κουζίνας και μιας τουαλέτας. Έτσι αργότερα προστέθηκε και ένα κιόσκι 60τ.μ. για να προστατεύσει το τροχόσπιτο, που αγοράστηκε την ίδια χρονιά ως κίνηση αποφυγής παράνομης οικοδόμησης και πληρωμής κάποιου προστίμου, από τα καιρικά φαινόμενα. Τους καλοκαιρινούς μήνες όμως η ζέστη μέσα στο μικρό κουζινάκι, δίχως παράθυρα, είναι αποπνικτική σε συνδυασμό με την χρήση της ηλεκτρικής κουζίνας. Γι' αυτό η επέκταση άλλων 5τ.μ. για άνετη κίνηση και διάνοιξη παραθύρων έγινε 3 χρόνια αργότερα. Σήμερα με το νόμο περί νομιμοποίησης αυθαιρέτων, υπάρχει έντονη η συζήτηση για επιπλέον επέκταση ενός ακόμη μικρού δωματίου, εφόσον τα παιδιά μεγαλώνουν και οι ανάγκες δεν ευνοούν τη συμβίωση όλων μέσα σε ένα τροχόσπιτο.



Εικόνα 57
Σκαρίφημα Σταδίων Ανοικοδόμησης



Όψη κτίσματος με επέκταση



Πίσω όψη



Όψη οικοπέδου από το δρόμο

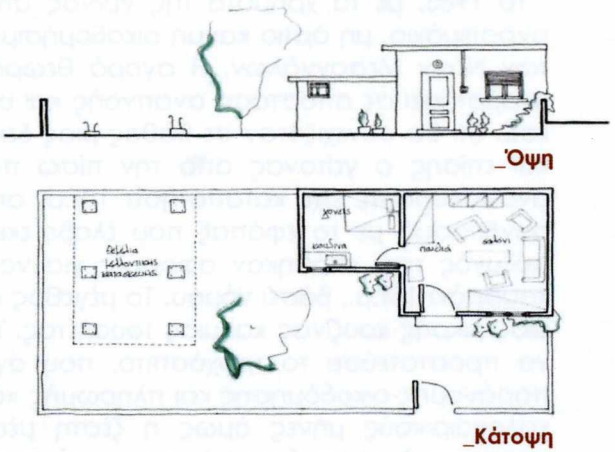
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Συνολική Ανάγνωση των Παραδειγμάτων

Η αποπεράτωση της κατασκευής «μέσα σε μια νύχτα» δεν αφήνει περιθώρια για τεχνική και αισθητική ποιότητα της κατασκευής και, επιπλέον, απαιτεί υλικά που μπορεί κανείς να χειριστεί εύκολα και γρήγορα. Έτσι, η πέτρα, το ξύλο, τα καλάμια και τα κεραμίδια είναι ακατάλληλα για την περίπτωση. Καταρχάς, γιατί απαιτούν πολύ χρόνο για να κτίσει κανείς με αυτά και έπειτα, γιατί η αγορά και η μεταφορά τους στο «εργοτάξιο» είναι εξαιρετικά ακριβές. Ως πιο κατάλληλα υλικά, λοιπόν, για την κατασκευή αυθαιρέτων επιλέγονται ο τσιμεντόλιθος, το οπλισμένο σκυρόδεμα και η λαμαρίνα. Οι τσιμεντόλιθοι χρησιμοποιούνται για την τοιχοποιία, ενώ η λαμαρίνα ή το οπλισμένο σκυρόδεμα για την πλάκα. Μάλιστα, προτιμάται η πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα καθότι δύσκολα την παίρνει ο άνεμος και επιπλέον, δίνει την εντύπωση μονιμότερης κατασκευής και αποθαρρύνει την παρέμβαση της αστυνομίας.

Όσο για την τεχνική και αισθητική ποιότητα της κατασκευής, δεν υπάρχουν τέτοια περιθώρια. Η στενότητα χρόνου και χρήματος επιβάλλουν στην κατασκευή το ελάχιστο χώρων στο ελάχιστο των διαστάσεων. Η αρτιότητα, λοιπόν, της κατασκευής της νέας κατοικίας, υποβιβάζεται στο έσχατο σημείο: ένα «κανονικό» δωμάτιο και ένας ή περισσότεροι ημιυπαίθριοι χώροι, που χρησιμοποιούνται σαν μαγειρείο και χώροι διημέρευσης της οικογένειας, όταν το επιτρέπει ο καιρός. Η μόνη ένδειξη «αισθητικής ποιότητας» της κατασκευής είναι πολλές φορές ένας φροντισμένος κήπος, ως αντιστάθμισμα της ευρύτερης έλλειψης αισθητικής παρέμβασης του τεχνητού, στο φυσικό περιβάλλον.

Η ελάχιστη κατοικία, αρχικά, έχει το χαρακτήρα του προσωρινού, όχι ως προς τη θέση της, αφού το αγροτεμάχιο είναι ιδιόκτητο, αλλά ως προς το οικοδόμημα. Διατηρεί, όμως, πάντα την προοπτική να βελτιώσει, να επεκτείνει ή και να αντικαταστήσει το αρχικό «κανονικό» δωμάτιο. Χαρακτηριστικές είναι πολλές φορές η μισές κολώνες με εμφανή οπλισμό στην πλάκα, για το περίφημο «πάνω-σήκωμα», ή στην αυλή, για μελλοντικές κατασκευές, όπως μια κουζίνα, ένα αποχωρητήριο ή μια αποθήκη. Τέλος, πολύ συνηθισμένη είναι η επέκταση του αυθαιρέτου με επαγγελματική στέγη (καφενείο, ταβέρνα, παντοπωλείο κ.ά.), αφού οι οικιστές προσπαθούν μέσα στη συνολική αβεβαιότητα να αποκατασταθούν στοιχειωδώς και στεγαστικά και επαγγελματικά.



Εικόνα 58 Τυπικό δείγμα αυθαίρετης κατοικίας

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΕ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

Με αφορμή τη συγκεκριμένη περιοχή μελέτης, μπορούμε να εξάγουμε μερικά συμπεράσματα, πιο γενικευμένα, για το σύνολο των αυθαίρετων κτισμάτων τέτοιου τύπου σε αντίστοιχες ζώνες έδρασης. Τα συμπεράσματα αυτά μπορεί κανείς να τα συναντήσει περιπλανώμενος στον οικισμό των Μεσαγγάλων, ακόμη και σε περιοχές αυτού, όπου έχουν εκδοθεί νόμιμα οικοδομικές άδειες. Η ανάλυση του τρόπου σκέψης, δράσης και δομής των κτισμάτων, που έγινε σε προηγούμενα κεφάλαια, εξηγεί ξεκάθαρα τη συνέπεια, ως προς την κατασκευή και χρήση, των αποτελεσμάτων που μας περιβάλλουν.

Ανάλυση της Δομής των Αυθαίρετων Κτισμάτων

Ένα από τα κυριότερα χαρακτηριστικά των αυθαίρετων κατασκευών, που μπορεί να επισημάνει κανείς ως κάτι «καθολικό» σε παραθαλάσσιες περιοχές, είναι η τάση για **οριζόντια επέκταση** των κτισμάτων. Σε αντίθεση με τις πόλεις και γενικά τις περιοχές γύρω από αυτές, οι παραθεριστικές παράνομες κατασκευές λειτουργούν ως ένας οριζόντιος κισσός, που καταπίνει ευλαβικά μεγάλες φυσικές εκτάσεις, για να τις αντικαταστήσει με κλειστούς ή ημιυπαίθριους χώρους κατοικίας. Αποφεύγοντας τις παράνομες επεκτάσεις σε όροφο, κάπως έτσι, βρίσκει τρόπο έκφρασης η ανάγκη του ανθρώπου για επαφή με τη φύση. Το γεγονός αυτό, δεν αποκλείει κανενός είδους αυθαιρεσία σε όροφο, κάτι που συναντάται σε αρκετά σημεία μέσα στον οικισμό αλλά και γενικότερα. Σε πολλές από αυτές μάλιστα, ζητήματα όπως η στατικότητα του κτιρίου, η λειτουργικότητα ή ακόμη και η εύκολη πρόσβαση, δεν δείχνουν να απασχολούν διόλου τους ιδιοκτήτες. Ο στόχος είναι ξεκάθαρος και υπεράνω τέτοιων τροχοπεδών.

59,60

61

62

Η οριζόντια επεκτατική πολιτική του εκάστοτε οικήματος, μπορεί να φανεί ευκολότερα στην διάρκεια της ανοικοδόμησης, όταν τα υλικά είναι συναφή με τα προηγούμενα, ενώ σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση ο πλουραλισμός στη χρήση των υλικών μπορούν να μας μαρτυρήσουν την εκάστοτε προσθήκη. Μια προσθήκη που φυσικά δεν μπορεί να αποκλείσει και την ανάγκη ενός αύλειου χώρου που πιθανότατα δεν υπάρχει είτε από έλλειψη χώρου στο οικόπεδο είτε από υπερβολική δόμηση σε αυτό. Και σε αυτές τις περιπτώσεις δεν υπάρχει διάκριση ανάλογα με το κοινωνικό κύρος. Πόσο μάλλον εάν την παράνομη επέκταση την κάνει η ίδια η «σκέπη του θεού» που δεν βολεύεται επαρκώς με το υπάρχον οικόπεδο και ας επεκτείνεται και εντός του αιγιαλού.

63

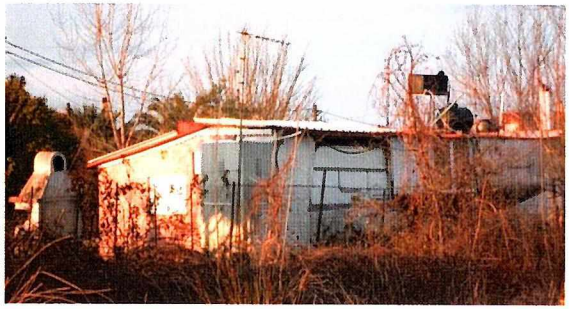
64



Εικόνα 59 Αυθαίρετη Κατασκευή με Οριζόντια Επέκταση του Χώρου και της Βεράντας



Εικόνα 60 Αυθαίρετο-Επαγγελματικός Χώρος με Οριζόντια και Κατακόρυφη Επέκταση



Εικόνα 61 Αυθαίρετη Κατασκευή Στεγασμένου Χώρου Δίπλα σε Τροχόσπιτο με Ενιαία Στέγη

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Παρά όμως την πλήρη κοινωνική διαστρωμάτωση της παρανομίας, μπορεί να πει κανείς ότι τις πιο «ηχηρές» αυθαιρεσίες έναντι του κοινού συμφέροντος, τις πραγματοποιούν ισχυρότερες οικονομικά κατά βάση δυνάμεις. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η αυθαίρετη οριζόντια επέκταση ενός εκ των μεγαλυτέρων ξενοδοχειακών μονάδων στην περιοχή, μέσα στην χάραξη του παραλιακού δρόμου, που είναι έτοιμος να ασφαλτοστρωθεί. Ο ιδιοκτήτης σε αυτή την περίπτωση δεν ενδιαφέρθηκε καθόλου να κρατήσει τα προσχήματα και αποφάσισε να τοποθετήσει έναν στεγασμένο αύλειο χώρο με μια παιδική χαρά, καταπατώντας δημόσια περιουσία, προς τέρψη των πελατών του.

65



Εικόνα 62
Αυθαίρετη Επέκταση Κατασκευής
_σε Όροφο



Εικόνα 63 Αυθαίρετη Επέκταση Κατασκευής
_σε Όροφο Χωρίς Εύκολη Πρόσβαση



Εικόνα 64 Εκκλησιαστική Ιδιοκτησία
_Αυθαίρετη Επέκταση Αύλειου Χώρου ΕΝΤΟΣ Αιγιαλού



Εικόνα 65 Παραλιακός Δρόμος
_Διακόπτεται από Αυθαίρετη Επέκταση Ξενοδοχείου

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

66

Η τακτική της επέκτασης μιας αυθαιρεσίας κατά μήκος της αρχικής, εκτός από ολοκληρωμένη και διαπιστωμένη πράξη, μπορεί να τη συναντήσει κανείς και ως «εν δυνάμει» οριζόντια επέκταση ή ως μισοτελειωμένη πράξη. Στην περίπτωση δηλαδή της «εν δυνάμει»

67

επέκτασης, συνήθως παρατηρείται μια πρώτη απόπειρα στέγασης, η οποία μάλιστα, στις περισσότερες των περιπτώσεων, σκιαγραφεί και το περίγραμμα του μελλοντικού-ολοκληρωμένου αυθαίρετου κτίσματος.

Στην άλλη περίπτωση, αυτή του «μισοτελειωμένου ή κινούμενου», θα τολμούσα να το αποκαλέσω, κτίσματος παρατηρείται συνήθως μια σταδιακή οριζόντια επέκταση της

68

αυθαιρεσίας, υπό την ήδη διαμορφωμένη σκεπή. Εδώ η διαφορά έγκειται στο γεγονός απλώς της μετακίνησης των στοιχείων πλήρωσης των εκάστοτε χώρων του οικήματος, με ρυθμούς ανάλογους της οικογενειακής ανάπτυξης, αλλά και των εξωτερικών παραγόντων, όπως η ανοχή των γειτόνων ή της πολιτείας.



Εικόνα 66 Ολοκληρωμένη Επέκταση της Αυθαίρετης Κατασκευής



Εικόνα 67 «Εν Δυνάμει» Επέκταση _Αυθαίρετο Στέγαστρο και κλείσιμο της μιας πλευράς του



Εικόνα 68 Αυθαίρετη Κατασκευή _ «Κινούμενο» - Μισοτελειωμένο Κτίσμα

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

69,70

71

Τα παραπάνω σημεία σταδιασμού των κατασκευών, συναντώνται εξίσου και σε κατακόρυφες επεκτάσεις των αυθαιρέτων. Δίνοντας σημασία στην τελευταία εικόνα παραδείγματος αυθαίρετης επέκτασης καθ' ύψος, παρατηρεί κανείς πώς δεν έχει σχεδόν καθόλου σημασία για τον ιδιοκτήτη-κατασκευαστή του αυθαιρέτου η χωρική συνέχεια και λογική της κατασκευής. Αυτή προκύπτει κάθε φορά με τις ανάγκες και τις επιθυμίες των μελών που διαμένουν σε αυτό. Η επιτακτικότητα μάλιστα να τις καλύψουν όσο πιο άμεσα και ανώδυνα, από οικονομικής απόψεως κυρίως, είναι εμφανή και αξιοθαύμαστη, στο βαθμό εκείνο της άμεσης λύσης και εφευρετικότητας μου παρουσιάζουν. Έτσι, λόγο χάριν, δεν είναι σπουδαίο ζήτημα η ανοικοδόμηση μιας σκάλας που θα μεταφέρει τα μέλη της οικογενείας στον επάνω όροφο, που μόλις προστέθηκε στην κατασκευή, παρά το γεγονός ότι μπορεί αυτή η σκάλα να είναι εξωτερική και ακάλυπτη στα καιρικά φαινόμενα. Εξάλλου αυτή είναι μια προσωρινή παραδοχή και το πιο πιθανό είναι να κλείσει και αυτήν αργότερα με κάποιον ανάλογο τρόπο.



Εικόνα 69 Ολοκληρωμένη Επέκταση Καθ Ύψος της Αυθαίρετης Κατασκευής



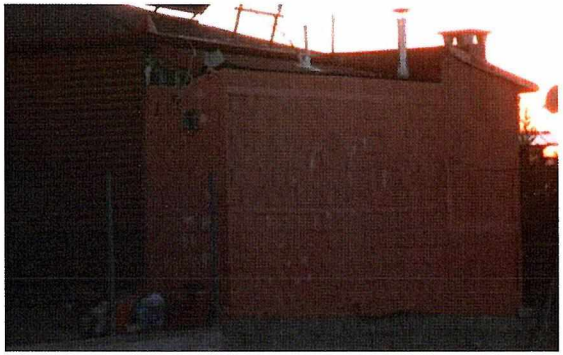
Εικόνα 70 «Εν Δυνάμει» Κάθετη Επέκταση _Αυθαίρετο Στέγαστρο



Εικόνα 71 Αυθαίρετη Καθ' Ύψος Κατασκευή _ «Κινούμενο» - Μισοτελειωμένο Κτίσμα

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ένα δεύτερο χαρακτηριστικό των αυθαίρετων κατασκευών είναι ο τρόπος με τον οποίον πραγματοποιείται η οποιαδήποτε επέκταση σε αυτά. Συνήθως οι αυθαίρετες κατασκευές
72 **προσκολλώνται η μία δίπλα στην άλλη**, σαν μικρές καρκινικές κυτταρικές δομές, οι οποίες πολλαπλασιάζονται προοδευτικά στην πάροδο του χρόνου. Αρχικά ξεκινούν να υφίστανται ως
73,74 μικρές παράνομες οντότητες, διακριτικές και ακίνδυνες προς το περιβαλλοντικό ισοζύγιο της
75 περιοχής. Έπειτα μεγεθύνονται ως επανάληψη συνήθως του εαυτού τους, σαν μια διακριτική χειρονομία εξεύρεσης επιπλέον χώρου. Εάν αυτό δεν προκαλέσει αντιδράσεις από τους γύρω,
76 τότε ξεκινά μια πιο έντονη χωρική ανάπτυξη, που πλέον γίνεται επιθετικότερη, πιο θρασείς και μονίμως ανικανοποίητη.



Εικόνα 72 Επέκταση Προσκολλημένη Δίπλα σε Αυθαίρετη Κατασκευή





Εικόνα 73,74 Μικρή Χειρονομία Επέκτασης Στο Πίσω Μέρος Αυθαίρετου Οικήματος



Εικόνα 75 Έντονη Χωρική Επέκταση Αυθαίρετου Σπιτιού Δίπλα στο Υφιστάμενο Αυθαίρετο



Εικόνα 76 Επέκταση Αυθαίρετης Κατασκευής που Εγκολπώνει το Αρχικό Κατάλυμα-το Τροχόσπιτο

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Στα τμήματα γης του εκάστοτε οικοπέδου, παρατηρείται μια γενικότερη αδιαφορία για το φυσικό περιβάλλον. Έτσι, ενώ για λόγους καλύτερης διαβίωσης έχουν επιλέξει τον τόπο ως ιδανικό για κατοίκιση, **στους αύλειους χώρους** με καθημερινή παρουσία, προτιμάται η πλήρης αποστροφή από το φυσικό στοιχείο, ως κάτι που «βρομίζει, κουράζει και μολύνει». Τη θέση του καταλαμβάνει το **σκυρόδεμα ή οι πλάκες πεζοδρομίου**, ως πιο ασφαλή και «φιλικά», προς το χρήστη, υλικά.

77,78
79,80
81





Εικόνα 77,78 Σκυροδετημένος Αύλειος Χώρος Αυθαίρετης Κατασκευής



Εικόνα 79 Αύλειος Χώρος Αυθαίρετης Κατασκευής με Κυβόλιθους



Εικόνα 80 Πλακόστρωση-τύπου σχιστόλιθος σε Αύλειο Χώρο Αυθαιρέτου Καταστήματος Εστίασης



Εικόνα 81 Αραιή Πλακόστρωση-τύπου πεζοδρομίου σε Αύλειο Χώρο Αυθαιρέτου

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Στις αυθαίρετες παραθεριστικές κατοικίες, ένα επιπλέον χαρακτηριστικό τους σημείο ανάγνωσης είναι και τα **υλικά κατασκευής** τους. Σε αυτά, η γκάμα επιλογής είναι σχεδόν πάντοτε περιορισμένη. Προτιμώνται τα γνωστά και δοκιμασμένα, παλαιά υλικά, τα οποία βρίσκονται και στα παλαιότερα τμήματα της κατασκευής. Ανάμεσα σε αυτά δεσπόζει σαν υλικό το μέταλλο, το οποίο παίρνει διάφορες μορφές, άλλοτε ως μεταλλικός σκελετός, άλλοτε ως μεταλλικά panels, άλλοτε ως προκατασκευασμένα στοιχεία πλήρωσης και άλλοτε ως μεταποιημένα υλικά δόμησης. Τα «μεταβολισμένα» αυτά υλικά δόμησης και πλήρωσης είναι κυρίως υπάρχοντες κατασκευές άλλης χρήσης ή τμήματα τέτοιων κατασκευών, όπως εσωτερικές πόρτες και παράθυρα κατεδαφισμένων σπιτιών, μεταλλικές λαμαρίνες, τμήματα από παλαιά ξύλινα και πλαστικά καθίσματα κ.α.

82 83,84 85 86,87



Εικόνα 85 Προκατασκευασμένη Αυθαίρετη Κατοικία



Εικόνα 82 Φέροντας Οργανισμός Αυθαίρετης Κατασκευής







Εικόνα 83,84 Αυθαίρετη Κατασκευή με Μεταλλικά Panels Πλήρωσης



Εικόνα 86,87 Αυθαίρετες Κατασκευές με Μεταβολισμένα -Ως Προς τη Χρήση τους- Υλικά Δόμησης και Πλήρωσης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

88 Αυτή η τόσο ασυνήθιστα **εφήμερη υλικότητα** των δομικών στοιχείων των αυθαιρέτων, σχετίζεται άμεσα με την έννοια της μεταβλητότητας του κτίσματος και το πώς αυτή βρίσκει εφαρμογή επάνω του. Σε αντίθεση με την στερεοτυπική αντίληψη για μονιμότητα, σταθερότητα και κάλλος στα νομίμως ανεγερμένα οικήματα, η έννοια αυτή εκλείπει στα αυθαίρετα.

Αρχικά, διότι μέσα στην ανάγκη για «ειλικρινή διάλογο» με το περιβάλλον στο οποίο συνδιαλέγονται και επιβαρύνουν δεν θα μπορούσαν να εμφανίζονται ως κάτι μόνιμο και σταθερό. Η χρήση οπτικά ελαφρότερων υλικών πλήρωσης των αυτοσχέδιων παράνομων χώρων, λειτουργεί και ως ένας καθημερινός διάλογος του απολογούμενου παρεμβατικού ιδιοκτήτη προς το κοινό στο οποίο εκτίθεται καθημερινά το οίκημά του. Έχει το ρόλο της υπόσχεσης μιας μελλοντικής αλλαγής, χωρίς βεβαίως να κάνει ξεκάθαρη προς τα ποια κατεύθυνση και πότε αυτή η αλλαγή θα λάβει χώρα. Λειτουργεί δηλαδή ως μια δημόσια συγνώμη χωρίς ουσία, μια υποχρέωση που την ίδια στιγμή σβήνεται από το νου. Εντέλει όμως καταλήγει να δηλώνει την δύναμη και την περηφάνια του ιδιοκτήτη να επιβληθεί στο κράτος, να «μπει στο μάτι» του διπλανού δηλώνοντας ότι και αυτός μπορεί να κάνει τα ίδια, φτάνοντας και στο ηδονικό σημείο της ικανοποίησης του προσωπικού εγωισμού, αφού κάπως έτσι «βγαίνει η υποχρέωση» του ίδιου του παραβάτη απέναντι στο σύνολο της οικογένειά του.

Δευτερευόντως, εδώ, η έννοια της αισθητικής δεν έχει την ίδια χροιά. Το «κάλλος» ως έννοια που λειτουργεί σε αυτές τις περιπτώσεις, παίρνει σάρκα και οστά μόνο όταν ταυτίζεται με την λειτουργικότητα και την άνεση του ιδιοκτήτη. **Λειτουργικότητα** όχι μόνο χωρική, αλλά και οικονομική, συναισθηματική κ.λπ. Γίνεται αμέσως αντιληπτό πώς, εάν εμπεριείχε μια φορά από μόνη της η έννοια του κάλλους το προσωπικό κριτήριο, τώρα αυτό γιγαντώνεται και ξεφεύγει από κάθε όριο και ενδεχόμενη κατηγοριοποίηση.

Πάρα ταύτα, με την «μερική νομιμότητα» της αυθαίρετης κατασκευής, ο ιδιοκτήτης νιώθει και μια ηθική δικαίωση απέναντι στο «άδικο» κράτος που δεν του επιτρέπει να χτίσει στην δική του γη, την οποία απέκτησε με «αίμα και ιδρώτα». Έτσι πολύ συχνό είναι το **φαινόμενο της φύλαξης** αυτών των χώρων από προηγμένα τεχνολογικά μέσα. Οξύμωρο είναι βεβαίως το γεγονός ότι
89 τα μέσα αυτά, όπως συναγερμοί, εταιρείες security κ.α. κοστίζουν πολύ περισσότερο στον ιδιοκτήτη από ότι η ίδια η υλικότητα της κατασκευής και αυτά που περικλείει.



Εικόνα 89 Χρήση Συστήματος Παρακολούθησης και Φύλαξης σε Αυθαίρετη Κατασκευή



Εικόνα 88 Χρήση Λαμαρίνας για Τοιχοποιία σε Αυθαίρετο Οίκημα –Εφήμερη Υλικότητα

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΜΑΔΑΣ-ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Συμπεράσματα των Παραδειγμάτων

Όσο διαφορετικές κι αν είναι αυτές οι ιστορίες από τις ζωές των κατοίκων των Μεσαγγάλων, τόσο σαφέστερες είναι οι ομοιότητες που επιδεικνύουν, καθιστώντας εφικτή μια πρώτη τυποποίηση της οικοδομικής αυτό-ρύθμισης.

Η ανέγερση της νέας κατοικίας εγκαινιάζεται, σχεδιάζεται και οργανώνεται από την οικογένεια, και ακριβέστερα, από τον άντρα ή τη γυναίκα οικογενειάρχη. Τόσο η πρώτη βασική μονάδα της κατοικίας όσο και όλες οι οικοδομικές προσθήκες και μετατροπές δημιουργούνται με μία μικρή μορφή ειδικευμένης ή ανειδίκευτης προσωπικής εργασίας και εργασίας κάποιου εργολάβου, ο οποίος πληρώνεται μακροπρόθεσμα σε δόσεις, διότι τα χρήματα είναι περιορισμένα και εξασφαλίζονται κατά κανόνα σταδιακά. Το γεγονός ότι αυτού του τύπου οι επενδύσεις κατέχουν την πρώτη θέση, αποτελεί μάλλον έκφραση του πολυδιάστατου ρόλου που έχει το ιδιόκτητο σπίτι για όλα τα μέλη της οικογένειας, καθότι δε λύνει απλώς ένα στεγαστικό πρόβλημα. Πάνω του βασίζεται η γενική κοινωνική και οικονομική αναπαραγωγή της οικογένειας. Στη μικρή κατοικία βασίζεται επιπλέον η συνοχή της οικογένειας στον κοινωνικό χώρο για ολόκληρες γενιές, η επιδιωκόμενη κοινωνική άνοδος και βέβαια η μελλοντική αποδέσμευση χρηματικών μέσων για την κατανάλωση που θα διαδεχτεί την κατοικία.

Αν οι χαμηλές τιμές των οικοπέδων και το υψηλό ποσοστό της προσωπικής εργασίας καθιστούν αρχικώς την αυτό-ρυθμιζόμενη δόμηση σχετικά φθηνή, η τιμή της τελευταίας αυξάνεται ανάλογα με το βαθμό της βοήθειας την οποία θα πρέπει να παράσχει στην αρχή ή και αργότερα ο εργολάβος που ενδεχομένως θα κληθεί επιπλέον. Αυτός πληρώνεται ακριβά για την οικοδόμηση στην παρανομία. Έτσι, π.χ. το καλούπωμα, τα ρίξιμο του μπετόν και το ξεκαλούπωμα ενός κυβικού μέτρου σιδηροπαγούς σκυροδέματος κοστίζει σήμερα (2012) 80 ευρώ για μια οικοδομή με άδεια, 150 ευρώ για οικοδομικές εργασίες χωρίς άδεια σε έναν σταθεροποιημένο οικισμό αυθαιρέτων και 210 ευρώ σε ένα νέο
τέτοιο οικισμό. Οι υπέρογκες τιμές εκτός του σχεδίου πόλης αποτελούν κατά κανόνα αποτέλεσμα του τοπικού μονοπωλίου που απολαμβάνει ο εργολάβος, το οποίο έχει αποκτήσει μέσω των καλών του σχέσεων με την αστυνομία και τις τοπικές αρχές, διατηρώντας το μέσω της κατάδοσης ανεπιθύμητων ανταγωνιστών.

Στην αυτοχρηματοδότηση και τη διαδεδομένη προσωπική εργασία έρχεται τώρα να προστεθεί και ο προσωπικός σχεδιασμός. Και στο σημείο αυτό η αστική ανάπτυξη παραμένει στα χέρια της κοινωνίας.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Περί Σχεδιασμού στην Παρανομία

Όπως κάθε στρατηγική, έτσι και η οικοδομική στρατηγική της οικογένειας εκτείνεται στο χρόνο και ακολουθεί ένα σχέδιο. Εδώ, ωστόσο, θεμέλιο αποτελεί μια αντίληψη περί σχεδιασμού η οποία διαφέρει από εκείνη των μεγαλύτερων θεσμών. Η οικογένεια προχωρά βήμα-βήμα και με ελαστικότητα την οικοδομική της πορεία κατά μήκος της πραγματικής οικογενειακής εξέλιξης. Κάθε στάδιο του «αναπτυσσόμενου σπιτιού» είναι κατ' αυτό το αποτέλεσμα μιας επιτυχούς αναπτυξιακής διαδικασίας, όχι η πραγμάτωση του στόχου ενός σταδίου ο οποίος προσδιορίζεται με βάση το ολοκληρωμένο προϊόν. Το πλαίσιο στο οποίο βρίσκεται ο σχεδιασμός της οικογένειας δε συνίσταται επομένως την προβολή ενός συνολικού οικοδομικού συγκροτήματος, αλλά στον ορίζοντα σταθεροποίησης και βελτίωσης της οικογενειακής ζωής στο νέο της οικιστικό περιβάλλον, δηλαδή σε ένα στοιχείο του βιοκόσμου. Η διαδικασία της δόμησης και της ζωής αποτελούν –με μικρές χρονικές μεταθέσεις- μία ενότητα. Αυτό σημαίνει ότι η σταδιακή ανάπτυξη του παραθεριστικού σπιτιού δεν μπορεί να τεθεί σε οικονομικό και μόνο πλαίσιο. Αποτελεί επίσης έκφραση μιας αντίληψης περί σχεδιασμού, προσανατολισμένης σε έναν ορθολογισμό του βιοκόσμου και κατ' αυτό τον τρόπο διακρινόμενης από την αντίστοιχη θεσμική αντίληψη.

Γι' αυτό το λόγο η οικοδομική αυτό-ρύθμιση είναι εν τέλει εξαρτημένη από την πεπερασμένη συνειδησιακή διαδικασία του μεμονωμένου ατόμου, καθώς ο χρονικός ορίζοντας τον οποίο περιλαμβάνει δύσκολα ξεπερνάει τις δύο γενιές. Το στοιχείο αυτό την καθιστά από τη μία πιο περιορισμένη ως προς τη χώρο-χρονική χωρητικότητά της, από την άλλη όμως πιο ελαστική από τον θεσμικό σχεδιασμό.

ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ προς διερεύνηση

- Πώς είναι δυνατόν να ρυθμίζεται ένας ολόκληρος οικισμός στη βάση αυτής της αντίληψης σχεδιασμού;
- Πώς προκύπτει από το μεμονωμένο σπίτι μία συνοικία του οικισμού;

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Περί Αλληλεγγύης στην Παρανομία

Τα χαρακτηριστικά της οικοδομικής αυτό-ρύθμισης, ο περιορισμός και η ελαστικότητα, εκδηλώνονται και στο επίπεδο του συνολικού οικισμού. Θα ήταν σφάλμα να θεωρηθεί ότι οι συνήθεις κίνδυνοι της παρανομίας οδηγούν στη συγκρότηση ενός καθολικού πλαισίου αλληλεγγύης στο επίπεδο του οικισμού, από το οποίο αναλαμβάνεται η ρύθμισή του. Μάλλον το αντίθετο συμβαίνει, όπως καταδεικνύουν μεμονωμένες έρευνες στην εν λόγο περιοχή.

Κυρίως κατά την περίοδο δημιουργίας της συνοικίας παρατηρούνται καταδόσεις μεμονωμένων ιδιοκτητών και υπάρχει υψηλός βαθμός αμοιβαίας δυσπιστίας, αμοιβαίας επιτήρησης και άρνησης παροχής βοήθειας. Οι λόγοι γι' αυτό ποικίλλουν. Η στρατηγική ενσωμάτωσης και ανόδου κάθε οικογένειας γίνεται αντιληπτή στο επίπεδο του οικισμού ως οικογενειακός εγωισμός και οικογενειακός ατομικισμός. Δύσκολα μπορεί να δημιουργηθεί πλέον αλληλεγγύη στη βάση της κοινής καταγωγής (συνήθως από την ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλίας), καθότι οι εποικιστές δεν προέρχονται από μία και μοναδική περιοχή της υπαίθρου. Και όχι μόνο αυτό. Η όλη διαδικασία της αυτό-ρυθμιζόμενης δόμησης είναι, ως κοινωνική, μπλεγμένη σε πολιτικούς συσχετισμούς. Αν και οι μεμονωμένοι ιδιοκτήτες βρίσκονται συχνά αντιμέτωποι με την αστυνομία και δεν μπορούν να χτίσουν τα σπίτια τους χωρίς άγχος, η μαζικών διαστάσεων παράνομη δόμηση χρειάζεται την καταρχήν ανοχή του κράτους. Το αντάλλαγμα που πρέπει να καταβληθεί γι' αυτό συνίσταται στην πολιτική νομιμοφροσύνη, η οποία ελέγχεται μέσω συγκεκριμένων πολιτικών καθώς και μέσω των εκλογικών, κυρίως τοπικών, αποτελεσμάτων. Επιπλέον, σε τέτοιες περιοχές όπου η αρχική δόμηση του παραθεριστικού οικισμού είναι περιορισμένη και δεν εξασφαλίζει την ανωνυμία της πόλης, ωθεί τους νόμιμους κατοίκους σε μη αλληλέγγυες και αγωνιστικές σχέσεις μεταξύ των μεμονωμένων εποικιστών. Αυτές οι σχέσεις δημιουργούν όμως ταυτόχρονα ένα σύστημα άτυπου κοινωνικού ελέγχου και οριοθέτησης των μεμονωμένων οικοδομικών δραστηριοτήτων, το οποίο ρυθμίζει τη χωρική δομή του οικισμού. Το αν θα μείνει ελεύθερο ένα ορισμένο πλάτος για τον τοπικό αγροτικό δρόμο, το ύψος και την τοποθέτηση των σπιτιών, όπως επίσης οι αποστάσεις τους, ρυθμίζονται από περίπτωση σε περίπτωση μέσω αμοιβαίας παρακολούθησης, παρέμβασης και μίμησης. Σε περίπτωση που οι άγραφοι οικοδομικοί νόμοι της νέας ανερχόμενης συνοικίας δεν γίνουν σεβαστοί, μπορεί ως προειδοποίηση και τιμωρία να επιστρατευτεί το μέσο της κατάδοσης. Το μέσο αυτό, όχι μόνο εξυπηρετεί τον τοπικό εργολάβο ως προς το μονοπώλιό του, αλλά και χρησιμεύει στην αποτροπή της υπερβολικής οικοδομικής αυτορρύθμισης, έτσι ώστε σταδιακά προκύπτει μια σχετικά ενιαία συνολική εικόνα της συνοικίας. Αυτό κυρίως σε κατασκευαστικό επίπεδο και σε επίπεδο υλικών που εμπορεύονται οι κατά τόπους μάντρες, όχι όμως σε αισθητικό επίπεδο και σε επίπεδο ''αρχιτεκτονικού ρεύματος'' ως επιλογή. Εφόσον λοιπόν μια οικογένεια τηρεί το δεδομένο πλαίσιο, αφήνεται ανενόχλητη κατά την περαιτέρω μορφοποίηση του δικού της οικοδομικού σχεδίου.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ωστόσο, η συνολική εικόνα της περιοχής δεν διαμορφώνεται μόνο από τους μοντέρνους άτυπους ρυθμιστικούς μηχανισμούς (ανταγωνιστικότητα, αμοιβαίος αποκλεισμός, προσφυγή στην κρατική βία). Οι περιφερειακές συνοικίες του οικισμού αναπτύσσονται οργανικά μέσα από μεμονωμένες ενέργειες και διαδράσεις. Τα γνωρίσματα του αμοιβαίου περιορισμού και της κατά κανόνα μη ολοκλήρωσης, που επιτρέπουν ρυθμίσεις από περίπτωση σε περίπτωση, τα γνωρίσματα της ομοιομορφίας και της ποικιλίας, που προκύπτουν κατ' αυτό τον τρόπο και χαρακτηρίζουν την αρχιτεκτονική του
οικισμού εξακολουθούν να εμφανίζονται στις αυτό-ρυθμιζόμενες συνοικίες. Η παραδοσιακή δομική και οικιστική τάξη, δηλ. ο θεσμός της οικογένειας, πάρα ταύτα συνεχίζει να είναι παρούσα.

Σύνδεση Οικισμών με Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας

Σαφώς διακριτό στάδιο σε αυτή τη διαδικασία αποτελεί η σύνδεση της συνοικίας με την τεχνική υποδομή της πόλης. Οι εποικιστές έχουν κοινά συμφέροντα έναντι των δημόσιων επιχειρήσεων κοινής ωφέλειας, της πλησιέστερης δημοτικής διοίκησης και της υπουργικής γραφειοκρατίας. Αποτέλεσμα αυτού του κοινού μετώπου είναι η συγκρότηση περιορισμένων χρονικά συμμαχιών αλληλεγγύης. Κατά κανόνα, ορισμένοι από τους πρώτους περιφερειακούς εποικιστές αρχίζουν με την παροχή νερού και ηλεκτρισμού, τοποθετώντας με δικά τους έξοδα σωλήνες ύδρευσης και καλώδια ηλεκτροδότησης, φτάνοντας σε πολλές περιπτώσεις να επιβαρύνονται εξ' ολοκλήρου ακόμη και με την διάνοιξη τοπικής οδού, καταφέρνοντας να φτάσουν στα αποκομμένα από το υπάρχον οδικό δίκτυο του οικισμού αγροτεμάχιά τους. Όσο όμως οι οικογένειας πληθαίνουν στην ευρύτερη περιοχή, τόσο η ζήτηση για σύνδεση με τα δίκτυα αυτά αρχίζει να αποτελεί «μήλον της έριδος» μεταξύ των γειτόνων. Διότι οι πρώτοι εποικιστές που επωμίστηκαν όλο το βάρος των εξόδων για τις συνδέσεις και τη διάνοιξη των δρόμων, έστω και χωμάτινων, δεν θεωρούν νόμιμο να μην συνεισφέρουν –τουτέστιν να μην επωφεληθούν κι εκείνοι- τίποτε από την έλευση των νέων γειτόνων. Η καλή γειτονία σε αυτές τις περιπτώσεις προβλέπει αμοιβαία συνεισφορά: οι μεν νεόφερτοι εποικιστές να αποδώσουν ένα μέρος των χρημάτων που ξοδεύτηκαν αρχικά και οι δε παλαιότεροι να δεχτούν αυτό ως αντάλλαγμα της σιωπής τους για το νέο αυθαιρετούντα.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Συνέπειες της Κρατικής Απουσίας Έναντι της Κοινωνικής Αυτό-Ρύθμισης

Η κοινωνική ρύθμιση φτάνει όχι μόνο στα δικά της όρια αλλά και στα γενικά όρια της κρατικής κοινωνικής πολιτικής, τα οποία η ίδια έχει ζητήσει κατά έναν ορισμένο τρόπο χάρη στις συνολικού χαρακτήρα δραστηριότητές της. Η γενική κοινωνικοπολιτική παθητικότητα του ελληνικού κράτους μπορεί να θεωρηθεί ως η άλλη πλευρά της κοινωνικής δραστηριότητας, η οποία δεν έχει κατορθώσει να αναπτυχθεί με αυτόν τον τρόπο δίχως τη συμπληρωματική πολιτική του κράτους. Η ανοχή του κράτους έναντι της αυτό-ρύθμισης κινείται στο πλαίσιο των σχέσεων νομιμοποίησης, που αναγνωρίζουν την αυτάρκεια της οικογένειας. Η κοινωνική ρύθμιση του οικισμού δεν μαρτυρά, επομένως, μόνο τη συνέχεια των παραδοσιακών κοινωνικών δομών αλλά και την αναπτυγμένη τους ικανότητα να δεσμεύουν το, τυπικώς τουλάχιστον, σύγχρονο κράτος.

Αν και η κρατική αναγνώριση της οικοδομικής αυτό-ρύθμισης δεν έχει διατυπωθεί και δεν έχει προγραμματιστεί πουθενά, αξιοποιείται πρακτικά με την ανταλλαγή της έναντι πολιτικής νομιμοφροσύνης. Η εκ των υστέρων ένταξη των αυτό-ρυθμιζόμενων οικισμών στο σχέδιο πόλης οδηγεί στο συμπέρασμα ότι το κράτος έχει εκ προοιμίου παραχωρήσει στην κοινωνία ένα δικαίωμα ορισμού και ερμηνείας του τι σημαίνει ιδιοκτησία, κοινωνική μέριμνα, αρμοδιότητα δράσης και νομιμοποίηση. Σε αυτή τη βάση επικαλούνται όχι μόνο τα μέλη της κοινωνίας τα περιθώρια ελευθερίας –και την ανάγκη- τους για αυτό-ρύθμιση αλλά επανειλημμένως και το κράτος τη δική του νομιμοποίηση. Είτε το θέλει είτε όχι, είναι αναγκασμένο να παραχωρήσει και το ίδιο τις κοινωνικές αξίες, τα συμβολικά αντικείμενα και τις κοινωνικές μορφές.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Συμπεράσματα

Στην προηγούμενη ανάλυση έγινε απόπειρα να ερμηνευτεί πόσο στενά συνδεδεμένα είναι αυτά τα στοιχεία με την ιδιοκτησία γης. Επιπλέον, η ιδιοκτησία γης μετασχηματίζει την οικογενειακή ενότητα και παράγει ένα νέο συνδυασμό παραγωγής, αναπαραγωγής και εξωτερικού προσανατολισμού της. Μπορεί να κινεί τη διαδικασία αστικοποίησης του παραλιακού μετώπου με σχετική ασφάλεια και, ως ένα βαθμό, με ρεαλιστικές προοπτικές ανόδου.

Το τελικό πολεοδομικό αποτέλεσμα που αφήνει πίσω της η κοινωνική ρύθμιση τέτοιων οικισμών μοιάζει, ως προς τη χωρική οικονομία και δομή του, σε έναν λειτουργικό σχεδιασμό πόλης μέσης ποιότητας. Από την τετραγωνισμένη συνήθως ρυμοτομία και την οικοδομική ομοιογένεια του οικισμού δεν μπορεί κανείς με μια πρώτη ματιά να αναγνωρίσει με ποιες διαδικασίες δημιουργήθηκαν και ποιοι θεσμοί ή ποιες αξίες βρίσκονται από πίσω τους. Μόνο η "ποικιλία" που γίνεται αντιληπτή μόνο με μια δεύτερη ματιά και έρχεται στο προσκήνιο της "ενότητας" του οικισμού συνιστά υποδήλωση της κοινωνικής του δημιουργίας.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ο ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΑΘΑΙΝΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ

Η έννοια και ο ρόλος του Αρχιτέκτονα

«...ο αρχιτέκτονας δεν αντιπροσωπεύει ούτε μια απολλώνια ούτε μια διονυσιακή κατάσταση: εδώ δεν υπάρχει η μεγάλη πράξη θέλησης, η θέληση που κινεί βουνά, η μέθη της μεγάλης θέλησης που ζητά να γίνει τέχνη. Ο αρχιτέκτονας επηρεαζόταν πάντα από τη δύναμη. Στα κτίρια του θέλει να φανερώνει την περηφάνια, τη νίκη πάνω στο βάρος, τη θέληση για δύναμη».

Φρίντιχ Νίτσε, ''Το λυκόφως των ειδώλων'', Ακροβολισμοί ενός Ανεπίκαιρου Άντρα

Στον Ελληνικό Μεταβολισμό, ο όρος του αρχιτέκτονα με την ευρεία έννοια που όλοι γνωρίζουμε και αναμένουμε –δηλαδή τον επιστημονικά κατηρτισμένο άνθρωπο, με την πνευματική διαύγεια και τις καλλιτεχνικές ανησυχίες-, δεν υπάρχει ή και αν υπάρξει είναι μεμονωμένη περίπτωση –ατόπημα ή παραφωνία μέσα στον γενικότερο κανόνα του «αυθαιρετείν». Με αυτή την έννοια, ο αρχιτέκτονας αποτελεί κάτι περιττό και εντελώς έξω από το όλο σύνολο, μη ικανός να αντιληφθεί τις επιταγές των ανθρώπινων αναγκών, οι οποίες δεν ακολουθούν καμία επιστημονική, καλλιτεχνική ή άλλη φιλοσοφία, παρά μόνον την επιταγή της απόλυτης εξασφάλισης μιας λειτουργικότητας τόσο παροδικής όσο και μελλοντικής.

Έτσι τον ρόλο αυτό έρχεται να καλύψει κάθε φορά μια ξεχωριστή αυθεντία, ο ίδιος ο χρήσης. Μία προσωπικότητα διαφορετική και μοναδική, άξιος εκφραστής των προσωπικών του βιωμάτων και των μελλοντικών του προσδοκιών. Απόλυτος δημιουργός μιας πραγματικότητας που κανένας άλλος δεν θα ήταν ποτέ σε θέση να του δώσει, εφόσον η γνώση είναι η εμπειρία της ζωής και η έμπνευση αντανακλάται στην οικογενειακή ανάγκη της συνοχής. Οι καλλιτεχνικού τύπου ακροβατισμοί είναι ευπρόσδεκτοι μόνο και εφόσον έχουν εκπληρωθεί όλα τα άλλα που ο ίδιος ως άμεσα ωφελούμενος έχει θέσει ως στόχους πρωταρχικής και υψίστης σημασίας.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ερμηνεία της «αρχιτεκτονικής» δημιουργίας

Ο «αρχιτέκτονας» χρησιμοποιεί το κτίσμα (τη μορφή και το υλικό) για να δηλώσει μέρος της εσωτερικότητάς του. Το μεταχειρίζεται για να εγγράψει, να το θέσει, εκτός αυτού, ως μία διαρκή υπενθύμιση του εαυτού του. Μια υπενθύμιση που είναι ταυτόχρονα οικία και ξένη, καθώς την πλησιάζει και απομακρύνεται από αυτήν καθ' όλη τη διάρκεια της δημιουργίας.

Για τον «αρχιτέκτονα» τα ποικίλα αρχιτεκτονικά στοιχεία που χρησιμοποιεί μπορούν να δηλώσουν τη συγκεκριμένη επιθυμία και μέσα σε αυτή την επιθυμία εγγράφεται και ο ίδιος. Το αρχιτεκτόνημα πια αποτελεί μια φανέρωση του δημιουργού και της προσωπικής του υπόστασης. Γίνεται η υλοποιημένη έκφραση ενός εσωτερικού περιεχομένου. Αυτό το περιεχόμενο οι εκάστοτε «αρχιτέκτονες» εμφανίζουν, αποτραβούν από την απόλυτη βαθύτητά του, το επαναφέρουν συνεχώς μέσα στα διαφορετικά έργα και το εμφανίζουν κάθε φορά με διαφορετικό πρόσωπο και προσπαθώντας να το απομακρύνουν, το προτάσσουν. Κάθε νέα δήλωση αυτού του εσωτερικού υλικού διαφέρει από την προηγούμενη υλοποιημένη έκφραση της και είναι ταυτόχρονα ένα βήμα πιο κοντά στην απόλυτη ταύτισή τους. Ο «αρχιτέκτονας» αυτό που επιθυμεί, το εγγράφει στο χώρο και κάθε τέτοια εγγραφή είναι μια υλοποιημένη δήλωση της επιθυμίας του.

Αυτή η επιθυμία του υλοποιείται με βάση έναν εσωτερικό κανόνα. Καθώς τα υλικά μέρη της κατασκευής αναλαμβάνουν να εκπληρώσουν συγκεκριμένες λειτουργίες και νοήματα, όταν εμπλέκονται στα διάφορα συστήματα αναφοράς, υπηρετώντας τα, συμπαρασύρουν στο σκοτάδι και αυτόν τον κανόνα. Ο κανόνας αυτός αποτελεί τον γενετικό αλγόριθμο σύμφωνα με τον οποίο, μια σειρά από επιθυμίες δημιουργίας, μετατρέπονται σε υλικά μέρη ενός αρχιτεκτονικού σώματος. Το γεγονός αυτό όμως δεν αποκλείει, ταυτόχρονα, τα υλικά μέρη που απαρτίζουν το δημιούργημα, να αποτελούν υλικά μέρη ή και αυτούσιο ένα άλλο κατασκεύασμα – αρχιτεκτονικό σώμα - αντικείμενο. Σε αυτή την περίπτωση μεσολαβεί ένα ολόκληρο σύστημα οργάνωσης, σύμφωνα με το οποίο, τα διάφορα υλικά μέρη του αρχιτεκτονήματος καλούνται να επιτελέσουν συγκεκριμένες λειτουργίες και αναλαμβάνουν να εκπληρώσουν (εκ + πληρώνω, καλύπτω, αντικαθιστώ) δεδομένους όρους του συστήματος στο οποίο συμμετέχουν. Έτσι είναι πολλές φορές εξαιρετικά δύσκολο να αντιληφθεί κανείς αυτή την μεταλλαγή της χρήσης του υλικού ως νέο στοιχείο σε ένα παντελώς διαφορετικό σύστημα, με αποτέλεσμα να το δέχεται το βλέμμα ως κάτι απόλυτα εναρμονισμένο με το περιβάλλον.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η έννοια της «άρθρωσης» στον Ελληνικό Μεταβολισμό

Σε μια πρώτη προσέγγιση της έννοιας της Αρχιτεκτονικής Πράξης, είναι προφανές ότι ο πρωταρχικός σκοπός και η αιτία της αρχιτεκτονικής είναι η δημιουργία χώρου ή χώρων, με λίγο πολύ συγκεκριμένες ιδιότητες και εκ των προτέρων ηθελημένες, μέσα σε έναν άλλο χώρο, αυτόν που προϋπάρχει της αρχιτεκτονικής πράξης, ή καλύτερα αυτόν που θεωρούμε ως προϋπάρχοντα. Με δεδομένο τώρα ότι αφενός ο χρόνος είναι ταυτοχρόνως πραγματικός και νοητός, θα πρέπει να μιλήσουμε καλύτερα για σχέση μεταξύ αυτού που εννοούμε ως εσωτερικό χώρο, δηλαδή χώρο κατοικίας, και αυτού που νοούμε ως εξωτερικό χώρο, χώρο-κόσμου. Αφετέρου ότι, η αρχιτεκτονική προτού γίνει πράξη είναι σκέψη του χώρου –ο άνθρωπος βεβαίως κτίζει αυτό που έχει εκ των προτέρων νοήσει- εύκολα νομίζω πώς φτάνουμε στο συμπέρασμα ότι στην αρχιτεκτονική αποτυπώνεται το πώς ο άνθρωπος νοεί τον χώρο κατοικίας του, δηλαδή το πώς νοεί την «άρθρωση» μεταξύ αυτού και του προϋπάρχοντος χώρο-κόσμου. Ακόμη το πώς και το ποιά θεωρεί ως ζωτική γι' αυτόν «άρθρωση» μ' αυτόν τον εξωτερικό χώρο, ποιές ανάγκες του καλύπτει αυτή η ζωτική γι' αυτόν σχέση, και βεβαίως ποίον θεωρεί ως προϋπάρχοντα εξωτερικό χώρο, μέχρι πού αυτός εκτείνεται, η σημασία του γι' αυτόν και διάφορα αντίστοιχα ερωτήματα.

Η ιστορία μας δείχνει, κατά τον πλέον κατηγορηματικό τρόπο, αφενός το ορθόν αυτής της ερμηνείας της Αρχιτεκτονικής, αφετέρου ότι αυτός ο εξωτερικός χώρος δεν ήταν άλλο παρά αυτό που ο άνθρωπος κάθε φορά θεωρούσε κόσμο - σύμπαν.

«Ο χώρος δεν υπάρχει παρά μόνον σαν μια ατμόσφαιρα», Antonio Sant'Elia

Στην Αρχιτεκτονική νοείται η ικανότητα να εναρμονίζουμε ελεύθερα και τολμηρά, περιβάλλον και άνθρωπο. Να κάνουμε δηλαδή τον κόσμο των πραγμάτων ακριβές είδωλο του πνευματικού μας κόσμου. Τα αποφθέγματα αυτού του τύπου, μπορεί να βρήκαν ανταπόκριση την εποχή άνθισης του φουτουρισμού και της κινητικής αρχιτεκτονικής, όμως παρουσιάζουν πολλά κοινά σημεία με την σημερινή εποχή, όπου η κίνηση και η διαρκής μεταλλαγή με άπειρους συνδυασμούς είναι το ζητούμενο από τον χρήστη –ο οποίος είναι ταυτόχρονα και δημιουργός του ίδιου του χώρου και επομένως του ίδιου του εαυτού.

Ο «αρχιτέκτονας» δημιουργός της πραγματικότητάς του, επιλέγει να ορίσει, από τη μία, ξεκάθαρα την χώρο-χρονική εξέλιξη της ζωής του, και από την άλλη, έχει ως έγνοια μια πιθανή μεταβολή και τις παραμέτρους της άμεσης μεταλλαγής του «οικοδομήματός» του. Εφόσον η ζωή δεν είναι και τόσο προβλέψιμη, όσο το μέλλον που ξεκάθαρα μπορεί να σκιαγραφηθεί από τον καλλιτέχνη-δημιουργό, οφείλει ο «αρχιτέκτονας» να λάβει υπόψη του αυτή την παράμετρο. Το μεγάλο στοίχημα όμως, δεν είναι η έγκαιρη πρόβλεψη, αλλά η σωστή σχεδίαση, ώστε να

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

μην είναι εύκολα αναγνωρίσιμή μια πιθανή «αποτυχία» του οικογενειακού μελλοντολογικού προγραμματισμού από τους έξω-οικογενειακούς.

Η άριστη αυτή ικανότητα μεταλλαγής και εύκολης προσαρμοστικότητας, καθιστά το οικοδόμημα κατά βάση φανταστικό, μη υπαρκτό στην εδώ πραγματικότητα, αλλά «ετοιμοπαράδοτο» για μια μελλοντική κατάσταση. Σε αυτό ακριβώς το σημείο έρχεται να βρει εφαρμογή η θεωρία του μετά-δομισμού. Η αποδόμηση (decomposition)κατά τον Eisenman, «αποκαλύπτει τα σημάδια μιας διαδικασίας που δεν έχει τίποτα να κάνει με ένα ιδανικό παρελθόν, αλλά διατηρεί μια μνήμη αυτού του παρελθόντος, αποκαλύπτει ένα μέλλον που δεν υπάρχει παρά μόνο μέσα στο παρόν». Αυτού του τύπου η νέα «αρχιτεκτονική» των αυθαιρέτων, γίνεται το σημείο εκκίνησης προς μια νέα τάξη, στην οποία η αρχιτεκτονική δεν διαβάζεται πάντα σαν μια γραμμική διαδοχή.

Ενώ η κλασσική αρχιτεκτονική νοείται σαν μία μετακίνηση στον χώρο δια μέσου της συσσώρευσης ενός αριθμού συλλήψεων (conceptions) που μπήκαν σε τάξη από έναν αρχιτέκτονα, το αποτέλεσμα της αρχιτεκτονικής των αυθαιρέτων βρίσκεται μέσα στην πράξη της διαδρομής γύρω από το κτίριο, της εισόδου σε αυτό, της εξόδου από αυτό κ.α. Όλα αυτά στην τύχη και με έναν μη συνειδητό τρόπο, προσλαμβάνοντας κάθε στιγμή την πληροφορία στην μνήμη που υλοποιεί. Έτσι, δεν αποτελεί πλέον ένα πλήρες σύνολο, αλλά μάλλον μια διαδοχή αποσπασμάτων αντικειμενικών διαφορών και ο ρόλος δε του ατόμου, δεν είναι πλέον συλλογιστικός, αφού η αρχιτεκτονική υπάρχει έτσι έξω από την εμπειρία του. Η αυθαίρετη δόμηση δεν είναι μόνο η εκδήλωση του αυθαίρετου, του αυτονόητου για κάποιους, του ανορθολογικού για άλλους ή η κατάκτηση κάποιου πράγματος απλού από κάποιο σύνθετο (η δημιουργία ενός κτίσματος που καλύπτει τις βασικές ανάγκες κάθε φορά, από τον εκάστοτε δημιουργό και χρήστη- αυθεντία).

Σε αυτού του νέου ρεύματος αρχιτεκτονική, την οποία αποκαλούμε στο παρόν σύγγραμμα ως Ελληνικό Μεταβολισμό, οι συνθετικές διαδικασίες διαφοροποιούνται από εκείνες της κλασσικής αρχιτεκτονικής σύνθεσης. Προτείνοντας μια εξέλιξη που είναι το αρνητικό της κλασσικής σύνθεσης, αποκαλύπτει, ξεδιπλώνει ή γκρεμίζει τις σχέσεις συνάφειας του οικοδομήματος και της δομής του. Σχέσεις, που στην κλασσική νοοτροπία ήταν ιεροποιημένες. Από το αναμενόμενο που είναι το να δουλέψει κανείς ξεκινώντας από έναν αρχικό τύπο και ενόψει ενός προσχεδιασμένου τέλους, ο Ελληνικός Μεταβολισμός ξεκινά από μια αντίληψη εξερεύνησης του τέλους, ενός τέλους σταθερού που περιέχεται μέσα στο νέο οικοδόμημα – αέναο γιαπί- υπό εξέλιξη.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η έννοια της αποδόμησης όμως συναντάται και σε μια πιο ευρεία κλίμακα στον ελληνικό μεταβολισμό, στην κλίμακα του οικισμού ή της πόλης. Όπως εξηγεί ο Tschumi, «Αυτό που οι αρχιτέκτονες για καιρό πρότειναν –την σύνθεση, την τάξη των πραγμάτων, ως αντανάκλαση της τάξης του κόσμου- είναι πλέον συλλήψεις ανεφάρμοστες. Η αρχιτεκτονική δεν υπάρχει παρά δια μέσω του κόσμου μέσα στον οποίον παρουσιάζεται. Εάν υπάρχει διάλυση, διεσπαρμένη ενότητα, πόλη διασπασμένη, η αρχιτεκτονική θα είναι επίσης έτσι, αναπόφευκτα».

Στον ανατολικό «αποδομισμός», όπως τον βλέπουμε τώρα στην Ιαπωνία, πίσω από τις μεγαλουπόλεις διαρκούς ανάπτυξης του μεταβολικού κινήματος και πίσω από τις ουτοπικές μεγαδομές της δεκαετίας του '60, βρισκόταν η βουδιστική σύλληψη ενός κόσμου σε διαρκή μεταμόρφωση. Στη σκέψη των μεταβολιστών, ο χρόνος δεν υπήρξε ποτέ ως γραμμική εξέλιξη, αλλά απλώνονταν προς όλες τις κατευθύνσεις, από ένα πολύπλοκο δίκτυο διαδρομών. Ο χρόνος έπρεπε όχι μόνο να ανασυντεθεί και να απελευθερωθεί από τη γραμμική συνέχεια, αλλά κάθε σημείο του χρόνου έπρεπε να φράσει σε μια αυτονομία ελεύθερη και αιωρούμενη. Ο χρόνος έπρεπε να αποδομηθεί για να επιτρέψει τον ελεύθερο επανασυνδυασμό όλων των πολιτιστικών αξιών, κάτι που παρατηρούμε σήμερα, πολύ μετά το πρώτο μεταβολικό μανιφέστο, στα έργα του Maki, Isozaki ή Kurokawa. Έτσι και στον ελληνικό μεταβολισμό αποκαλύπτεται και αναδεικνύεται ένα κενό που δημιουργείται από την αποσπασματική σύνδεση της αρχιτεκτονικής αυτής, με ένα «όλον» άπιαστο και άπειρο. Αυτή η αυτοκρατορία των σημείων, που το καθένα από αυτά αναδύει τις βαθύτερες επιθυμίες του δημιουργού-αρχιτέκτονα για το μέλλον, είναι που δημιουργεί την «άρθρωση» μεταξύ πραγματικότητας και ονείρου, παρόντος και παρελθόντος, μνήμης και φανταστικού. Με αυτό το κενό λοιπόν, ο ελληνικός μεταβολισμός απελευθερώνει τον δημιουργό και χρήστη του από τους ασφυκτικούς όρους του design, της πολεοδομίας και της κλασσικής αρχιτεκτονικής που εφαρμόζονται ευρέως σε όλα τα ανεπτυγμένα μέρη, επιδιώκοντας να τους εκλογικεύσει σε μια πραγματικότητα άμεσα βιώσιμη και ρεαλιστική. Η ίδια η ανάγκη του δημιουργού να προσαρμοστεί μέσα σε ένα τελικώς αφιλόξενο, από νόμους και κανόνες, περιβάλλον τον οδηγεί στην εξ' αρχής σύνθεση μιας νέας πραγματικότητας. Μια πραγματικότητα όπου θα μπορεί επί ίσοις όροις να δράσει και να αποκατασταθεί σε βασικές επιταγές, όπως αυτός τις εννοεί, δηλαδή τη κατοίκιση και την επαγγελματική αποκατάσταση του ιδίου και των συγγενικών του προσώπων.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΑΜΦΙΔΡΟΜΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΙΣΜΟΣ

Τα χαρακτηριστικά της προσωρινής αυθαίρετης στέγασης με μόνιμο χαρακτήρα,

ή αλλιώς: **Η μόνιμη αυθαιρεσία προσωρινής αποκατάστασης**

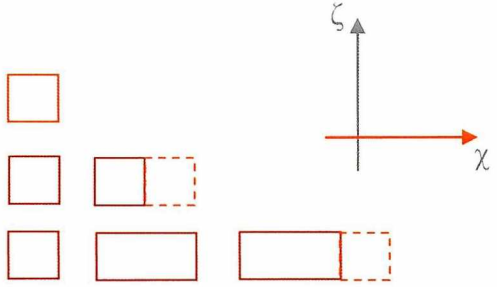
Από την τυπολογική εξέλιξη των αυθαίρετων κατασκευών, καθώς και από την ανάλυσή τους σε σχεδιαστικό επίπεδο, μπορούν να διεξαχθούν κάποια συμπεράσματα και παρατηρήσεις, τα οποία εστιάζουν καθαρά στην μορφολογία και τις αναλογίες που λαμβάνουν χώρα, κατά κόρων, στα κτίσματα αυτά.

Στην πλειοψηφία τους και κυρίως κατά την εκκίνηση της ανέγερσής τους, πρόκειται για ισόγειες κατασκευές. Κυριότερο μέλημα είναι η υλοποίηση μιας μορφής κατοικίας με χαμηλό κόστος και χαμηλή κατανάλωση ενέργειας. Οι διαστάσεις της αρχικής μονάδας – πυρήνας γειτνίασης, έχουν το ελάχιστο δυνατό μέγεθος κατά το πρώτο στάδιο υλοποίησης. Αργότερα, ή θα διατηρηθεί η διάσταση της μίας πλευράς ως σταθερά για την επέκταση του οικήματος σε μία μόνο κατεύθυνση, ή λειτουργώντας ως πολλαπλάσια των πλευρών και στους δύο άξονες παίρνει τη μορφή ''φυσαρμόνικας'' κατά τη διάρκεια επέκτασής τους.

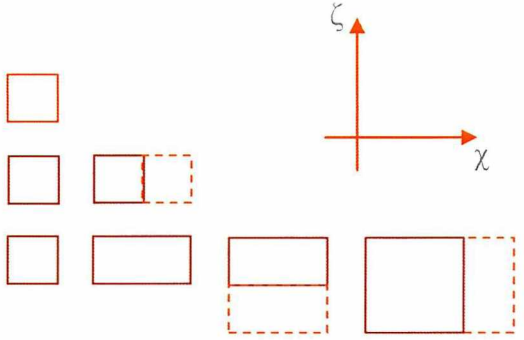
90

91

Στόχος της αρχικής μονάδας γειτνίασης παραμένει πάντοτε η αποφυγή μιας ομοιομορφίας, που απορρίπτει την ιδιαιτερότητα και τις ανάγκες της κάθε οικογένειας. Γι' αυτό και εμφανίζεται, εκ πρώτης, μόνο ένα τμήμα «σχετικά» ολοκληρωμένο, βάζοντας παράλληλα τις βάσεις για τις μελλοντικές επεκτάσεις. Με αυτό τον τρόπο διαφοροποιούνται οι κατόψεις και οι όψεις, ο σχεδιασμός δεν περιορίζεται σε μία μόνο τυπολογία και ενισχύεται η μοναδικότητα της κάθε κατοικίας.



Εικόνα 90 Ανάπτυξη σε έναν άξονα _Κάτοψη



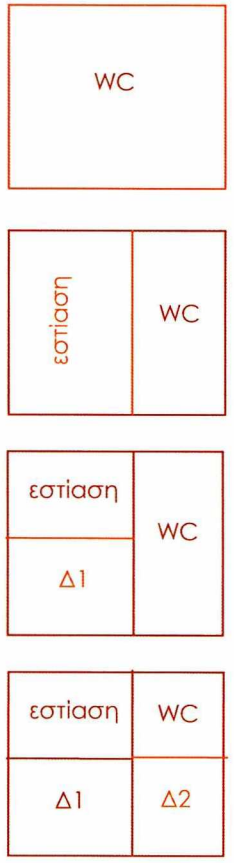
Εικόνα 91 Ανάπτυξη σε δύο άξονες _Κάτοψη

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ο ρόλος του ΠΥΡΗΝΑ

Δανειζόμενοι τον όρο από τη βιολογία[31], ο πυρήνας αποτελεί το σημείο εκκίνησης της δομής του κυττάρου. Χρησιμεύει τόσο ως χώρος αποθήκευσης της γενετικής πληροφορίας όσο και ως κέντρο ελέγχου για το κύτταρο. Την ίδια ακριβώς χρήση και λειτουργία εμφανίζει και στην περίπτωση του οικήματος.

Ο πυρήνας ενός αυθαίρετου κτίσματος, αποτελεί το σημείο '0' για το μπαράζ των αλλεπάλληλων αυθαιρεσιών, αλλά και γενικότερα για οποιαδήποτε ενέργεια λειτουργική και οικιστική. Αυτό προκύπτει, διότι εσωτερικά έχει τη δυνατότητα της εύκολης ανασυγκρότησής του. Λόγω του μεγέθους του, που συνήθως είναι μικρό και διαχειρίσιμο, μπορεί εύκολα να μετατραπεί ακόμη και από ένα μόνο άτομο. Η δυνατότητα προσαρμογής του πυρήνα σε νέα δεδομένα, χωρίς να μεταβάλλεται η συνολική εξωτερική του διάσταση, έχει βαρύνουσα αξία για την ύπαρξή και διαιώνισή του. Αποτελεί την αρχή της δημιουργίας της οικογένειας, προσφέρει λειτουργικότητα και παροδικά άνετη διαβίωση (αναλόγως του επιπέδου σταδιασμού), καθώς είναι σε θέση πάντοτε να εγκολπώνει έξυπνους χώρους αποθήκευσης με το ελάχιστο δυνατό κόστος κατασκευής.



Εικόνα 92 **Επίπεδα σταδιασμού του πυρήνα _Κάτοψη**

[31] Κυτταρικός Πυρήνας: Ο πυρήνας είναι συνήθως το μεγαλύτερο οργανίδιο ενός κυττάρου. Έχει, συνήθως, σχήμα σφαιρικό ή ωοειδές και αποτελεί το *κέντρο ελέγχου* του κυττάρου. Εκεί βρίσκεται το γενετικό υλικό στο οποίο είναι καταγραμμένες οι πληροφορίες για όλα τα χαρακτηριστικά του κυττάρου (δομικά και λειτουργικά). Ελέγχει τις κυτταρικές δραστηριότητες. Περιβάλλεται από διπλή μεμβράνη (πυρηνική) με ανοίγματα (πόρους), μέσω των οποίων γίνεται ανταλλαγή μορίων μεταξύ του πυρήνα και του υπόλοιπου κυττάρου. Τα περισσότερα σωματικά κύτταρα έχουν έναν απλό πυρήνα, μερικά δεν διαθέτουν πυρήνα, ενώ άλλα έχουν περισσότερους από έναν.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Μορφολογία ΠΥΡΗΝΑ αυθαίρετης κατασκευής

Η ύπαρξη του αρχικού πυρήνα δημιουργίας μιας αυθαίρετης κατασκευής αποτελεί τον ζωτικότερο και τον πλέον καθοριστικό παράγοντα ύπαρξης και περαιτέρω εξέλιξης του οικήματος. Αυτό γίνεται στατιστικά κατανοητό καθώς παρατηρείται μια ευρεία ανάγκη
93 δημιουργίας ενός μικρού αρχικά χώρου είτε αυτός είναι χώρος εστίασης της οικογένειας είτε χώρος υγιεινής (αποχωρητήριο ή WC). Η επιλογή των χρήσεων αυτών, δεν είναι καθόλου τυχαία.

_Χώρος αποχωρητηρίου

Σε αγροτεμάχια εκτός σχεδίου, μέχρι πρότινος, ο νόμος επέτρεπε την δημιουργία ενός πολύ μικρού χώρου τον οποίο ονόμαζε «χώρο αποθήκευσης». Δεδομένου όμως του γεγονότος ότι καμία από αυτές τις εκτάσεις δεν προορίζοντας για καλλιέργεια γης, σχεδόν αυτόματα ο χώρος αυτός μετατράπηκε σε χώρο υγιεινής-WC. Βάση νόμου δεν θα υπερέβαινε τα 18 τ.μ. και η στέγασή του θα ήταν ελαφριά, αποκλείοντας τη χρήση τσιμέντου και πλάκας και γενικότερα θα έπρεπε να είναι μια πολύ ελαφριά και μη-μόνιμη κατασκευή. Η εν λόγο χρήση, αρχίζει να ξεθωριάζει στα μάτια των οικιστών, οι οποίοι αφού δεν μπορούν να κατοικίσουν στα «οικόπεδά» τους, δεν βρίσκουν και αναγκαία τη χρήση της.



Εικόνα 93 Μορφολογία αρχικού πυρήνα και σταδιακή διαμερισματοποίηση

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

_Χώρος εστίασης

Σε παραθαλάσσιες περιοχές, όπως είναι αυτή των Μεσαγγάλων, η περίοδος εγκατάστασης και χρήσης των ακίνητων περιουσιών των ιδιοκτητών, είναι αποκλειστικά το πεντάμηνο καλοκαιρίας Μαΐου - Σεπτεμβρίου. Το διάστημα αυτό οι καιρικές συνθήκες, όχι μόνο ευνοούν,
94 αλλά και επιβάλλουν την χρήση εξωτερικών χώρων, ως χώρους ανάπαυσης και αναψυχής. Η πυκνή και υψηλή βλάστηση που επικρατεί στην περιοχή, προσφέρει εξαιρετικές συνθήκες σκιασμού και δροσισμού σε όλα σχεδόν τα τριγύρω αγροτεμάχια.

Δεδομένων των συνθηκών αυτών, την πρώτη δειλή απόπειρα κατοίκισης στα αγροτεμάχιά τους, οι ιδιοκτήτες την πραγματοποιούν με στόχο να καλύψουν τις λειτουργικές ανάγκες τους. Και εφόσον η ανάγκη για υγιεινή, όπως και η ανάγκη για οριοθετημένο περιβάλλοντα χώρο έχει καλυφθεί, προκύπτει έντονη η επιθυμία να διεκπεραιωθεί η ανάγκη για σίτιση. Σε αυτό το σημείο ξεκινά η οικογένεια να θέτει τους πρώτους της στόχους, οι οποίοι θα οδηγήσουν στην αυθαίρετη μετατροπή – αλλαγή – μετάλλαξη – μετουσίωση και εν τέλει στον μεταβολισμό.

Ο νέο-αφιχθείς γείτονας δεν θέλει εξ αρχής να προκαλέσει. Για το λόγο αυτό η αναμενόμενη παράνομη διαχείριση του χώρου θα γίνει εντός του υπάρχοντος κτίσματος. Ο χώρος της τουαλέτας αρχικά θα αρχίσει να εκφυλίζεται και να διαμερισματοποιείται. Ο ιδιοκτήτης θα
95 αντιληφθεί ότι είναι υπερβολικά τα τετραγωνικά μέτρα για ένα χώρο WC και έτσι αυτός θα περιοριστεί, καταλήγοντας εν τέλει σε μια αναλογία περίπου ½, δηλαδή στο 1/3ο του συνολικού χώρου. Αυτή η αναλογία δεν είναι καθόλου τυχαία. Άλλοτε ενσυνείδητα και άλλοτε όχι, ο «αρχιτέκτονας» - ιδιοκτήτης προβλέπει ανάγκες του μέλλοντος, παρατείνοντας ίσως, κάποιες φορές, το χρονικό και λειτουργικό όριο για μια επόμενη και πάντοτε «αναγκαία» μεταβολή. Μια
96 τέτοια ανάγκη μπορεί να αποτελεί η ύπαρξη ενός καναπέ στο χώρο της κουζίνας, ώστε να αποθηκεύει πράγματα, αλλά και να μπορεί να ξεκουραστεί κανείς, παίρνοντας έναν υπνάκο ή η ύπαρξη ενός μικρού τραπεζιού για το γεύμα της οικογένειας, μακριά από τα αδιάκριτα βλέμματα των γειτόνων.



Εικόνα 94 Χρήση εξωτερικών χώρων



Εικόνα 95 Αρχική διαμερισματοποίηση εσωτερικά του πυρήνα



Εικόνα 96 Μετέπειτα διαμερισματοποίηση
_Τοποθέτηση κρεβατιού και τραπεζιού εντός του αρχικού πυρήνα

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Τα υλικά κατασκευής ακολουθούν και αυτά την ίδια πορεία σταδιασμού, όπως και ολόκληρη η κατασκευή. Αρχικά δεν είναι τίποτα περισσότερο από μία φέρουσα μονή τοιχοποιία από τούβλα και σοφά, με μεταλλική (τσίγκος) ή ξύλινη στέγη με κεραμίδια. Στο δάπεδο συνήθως επιλέγεται μια φθηνή πλακόστρωση από κεραμικά πλακίδια για την ευκολία της νοικοκυράς στο καθάρισμα, η οποία αργότερα επεκτείνεται και στους γύρω τοίχους για τον ίδιο ακριβώς λόγο. Τα ενδιάμεσα χωρίσματα, στην πλειοψηφία τους αρχικά είναι ρετάλια ξύλινων παλετών και διαφόρων τσίγκινων επιφανειών, τα οποία συρράβονται αριστοτεχνικά μεταξύ τους, καταφέρνοντας να ομογενοποιηθούν και να αποτελούν μια ενιαία επιφάνεια, η οποία δεν θυμίζει σε τίποτα την προέλευσή της, παρά μόνον τον λόγο για τον οποίο κατασκευάστηκε. Η στατική επάρκεια μάλιστα, είναι αντάξια με εκείνη που θα είχε ο τούβλινος τοίχος, γι' αυτό και η αντικατάστασή του καθυστερεί αρκετά και πολλές φορές μπορεί να μην πραγματοποιηθεί και ποτέ.

Το αρχικό άνοιγμα ενός μικρού παραθύρου, δεν είναι σχεδόν ποτέ ικανό να ικανοποιήσει ανάγκες φωτισμού και αερισμού στον διαιρεμένο πλέον χώρο, και έτσι αυτό ενδεχομένως να μετακινηθεί, αν η αρχική του θέση συμπίπτει με κάποιο διαχωριστικό τοιχίο, και να επαναληφθεί σε κάποιο άλλο σημείο του χώρου που θα ευνοεί τον αερισμό κυρίως. Την ίδια ακριβώς πορεία ακολουθεί και το άνοιγμα της εισόδου στο καμαράκι. Μονή ή διπλή, ανάλογα με τα υλικά κατασκευής (ξύλο, μέταλλο, αλουμίνιο), αποτελεί ακόμη και σήμερα ένα τρόπο ανάγνωσης της ημερομηνίας ανέγερσης ή τυχόν αλλαγών στο αυθαίρετο κτίσμα.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

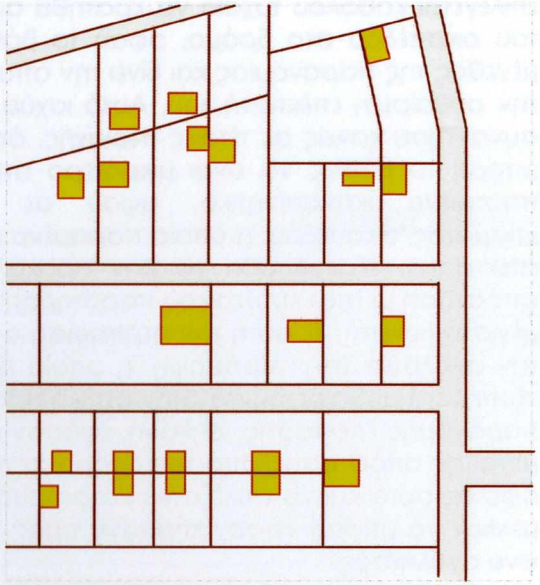
_Τοποθέτηση στο οικόπεδο

97 Όπως κάθε κυτταρικός πυρήνας στη φύση, έτσι και ο «οικιστικός» πυρήνας των αγροτεμαχίων στην περιοχή μελέτης βρίσκεται στο κέντρο περίπου της συνολικής έκτασης του οικοπέδου. Η μόνη διαφοροποίηση που παρατηρείται είναι ανάλογα με τη θέση και το σχήμα του αγροτεμαχίου σε σχέση με τον οδικό άξονα. Η πρόσβαση στο οικόπεδο είναι εκείνη που καθορίζει αρχικά τη θέση του πυρήνα σε αυτό. Έτσι, σε οικόπεδα πλατυμέτωπα σε συνοριακό δρόμο, ο πυρήνας τοποθετείται στο κέντρο του οικοπέδου και προς τα πίσω σε σχέση με τον δρόμο που μπορεί να συνορεύει, ώστε να έχει δυνατότητα μελλοντικής επέκτασης σε όλες τις πλευρές του οικοπέδου. Αντίθετα, σε στενομέτωπα αγροτεμάχια συναντάται ο πυρήνας στο πίσω μέρος του οικοπέδου και κυρίως σε μία από τις δύο γωνίες του. Με τον τρόπο αυτό, μπορεί να επεκταθεί ελεγχόμενα προς τα εμπρός ανάλογα με τις ανάγκες που θα κληθεί να εξυπηρετήσει μελλοντικά το κτίσμα.

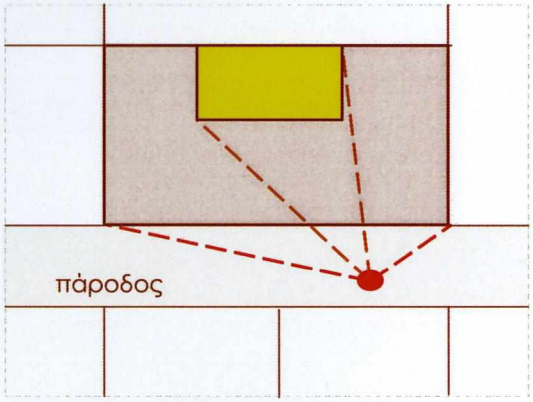
Αυτό έχει να κάνει κυρίως με την επίδραση δύο μεγεθών: τη γωνία παρατήρησης του εκάστοτε εξωτερικού παρατηρητή-διαβάτη και την απόστασή του από το παράνομο κτίσμα. Η οπτική ψευδαίσθηση που δημιουργείται στον πάντοτε «επικριτικό» παρατηρητή, λειτουργεί εντελώς διαφορετικά στις δύο περιπτώσεις, όσο αφορά πάντοτε την εποπτεία που μπορεί να του προσφέρεται αναλόγως της θέσης του παράνομου οικήματος και της σχέσης του με το οικόπεδο.

Πιο αναλυτικά:

98 Η γωνία παρατήρησης του οικοπέδου και του κτίσματος, από τον εξωτερικό παρατηρητή, έχει να κάνει με το μέγεθος της «φάτσας» του οικοπέδου στο δρόμο. Στα πλατυμέτωπα οικόπεδα, δεδομένου ότι η γωνία αυτή είναι αμβλεία, ο περαστικός επικριτής του παράνομου κτίσματος, ναι μεν μπορεί να έχει πλήρη εποπτεία του συνόλου της παρανομίας, ωστόσο η αναλογία μεταξύ κτίσματος και οικοπέδου, η οποία είναι συνήθως μεγαλύτερη ή ίση του 1/4,
99 δημιουργούν μια οπτική ψευδαίσθηση, απαλύνοντας το μέγεθός της. Όσο για τα στενομέτωπα οικόπεδα στο δρόμο, η οξεία γωνία παρατήρησης λειτουργεί προς όφελος του παρανομούντος ιδιοκτήτη, αφού ο εκάστοτε παρατηρητής δεν είναι σε θέση να αντιληφθεί ολόκληρο το μέγεθος του παράνομου κτίσματος. Σε αυτή την περίπτωση, ενώ η αναλογία στην συνολική όψη δεν ευνοεί και τόσο, αφού το αυθαίρετο καταλαμβάνει σχεδόν πάντοτε το 1/2 της έκτασης της πρόσοψης, η μικρότερη όμως γωνία παρατήρησης δεν επιτρέπει την πλήρη εποπτεία του μεγέθους της αυθαίρετης κατασκευής σε βάθος.



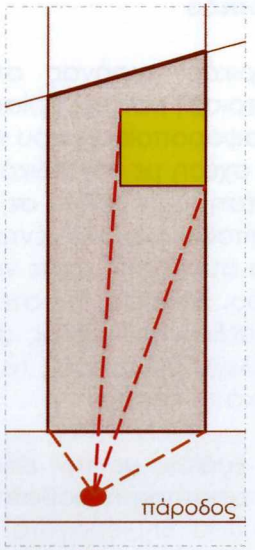
Εικόνα 97 Τοποθέτηση αρχικού πυρήνα στα υπό μελέτη αγροτεμάχια _περιοχή Κολοκυθιά, Μεσάγγαλα



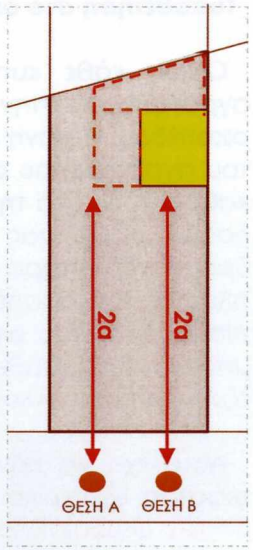
Εικόνα 98 Γωνία παρατήρησης - εξωτερικός παρατηρητής σε πλατυμέτωπο οικόπεδο

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

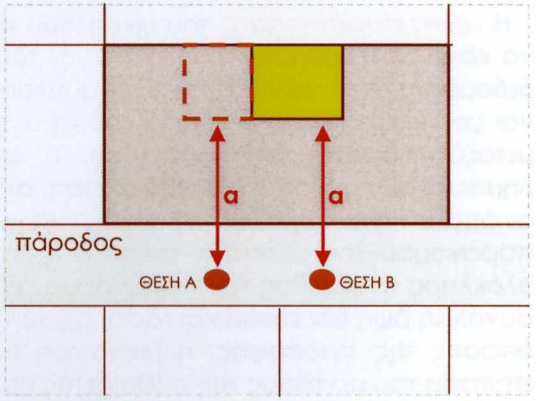
Το δεύτερο σημαντικό μέγεθος που εντείνει την οπτική ψευδαίσθηση και δίνει πλεονέκτημα στον εκάστοτε αυθαιρετούντα, είναι εκείνο της απόστασης από το αυθαίρετο κτίσμα. Δεν επιλέγεται καθόλου τυχαία να κρατηθεί αυτή όσο το δυνατόν μεγαλύτερη από την πρόσοψη του οικοπέδου στο δρόμο, αφού το βάθος από το σημείο παρατήρησης συρρικνώνει το μέγεθος της παρανομίας και δίνει την απαραίτητη ασφάλεια στον παρανομούντα να συνεχίσει την αυθαίρετη επέκτασή του. Αυτό ισχύει και για τους δύο τύπου οικοπέδων που μπορεί να
100 συναντήσει κανείς σε τέτοιες περιοχής, όπως η περιοχή μελέτης. Στα πλατυμέτωπα οικόπεδα, μπορεί το βάθος να είναι μικρότερο από εκείνα των στενομέτωπων στο δρόμο, ωστόσο παραμένει ικανοποιητικό, αφού σε συνδυασμό με το μέγεθος της αναλογίας κτίσματος/οικοπέδου, η οποία παραμένει μικρότερη του 1/2 και μετά το πέρας της αυθαίρετης επέκτασης, εξακολουθεί να μην προκαλεί. Στα στενομέτωπα οικόπεδα, από την άλλη, η
101 απόσταση μεταξύ εξωτερικού παρατηρητή και αυθαίρετης κατασκευής, σχεδόν πάντοτε, είναι η μέγιστη δυνατή. Σε αυτή την περίπτωση ο ρόλος της είναι διττός. Από τη μία απαλύνει κάπως την αναλογία στην πρόσοψη, η οποία είναι στα όρια συνήθως της ανεκτής, από την άλλη εξυπηρετεί αυθαιρετούντα στην οπτική προστασία που μπορεί να έχει ως προς τον έναν άξονα παράνομης επέκτασης. Δηλαδή, εφόσον η διάταξη του οικοπέδου ευνοεί στην ύπαρξη αρκετά μεγάλης απόστασης από τον δρόμο, ο παράνομος ιδιοκτήτης είναι σε θέση να καρπωθεί το όφελος αυτό και να επιλέξει να κατασκευάσει τον αρχικό πυρήνα λίγο πιο μπροστά, ώστε στο μέλλον να μπορεί να τον επεκτείνει προς τα πίσω μέχρι τα όρια του οικοπέδου του, χωρίς να γίνει αντιληπτός.



Εικόνα 99
Γωνία παρατήρησης
_Στενομέτωπο οικόπεδο



Εικόνα 101
Απόσταση παρατηρητή
_Στενομέτωπο οικόπεδο



Εικόνα 100 Σχέση παρατηρητή-αυθαίρετου κτίσματος
_Πλατυμέτωπο οικόπεδο

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

_Ανάπτυξη πυρήνα

1η περίπτωση – Στενομέτωπα οικόπεδα στον οδικό άξονα

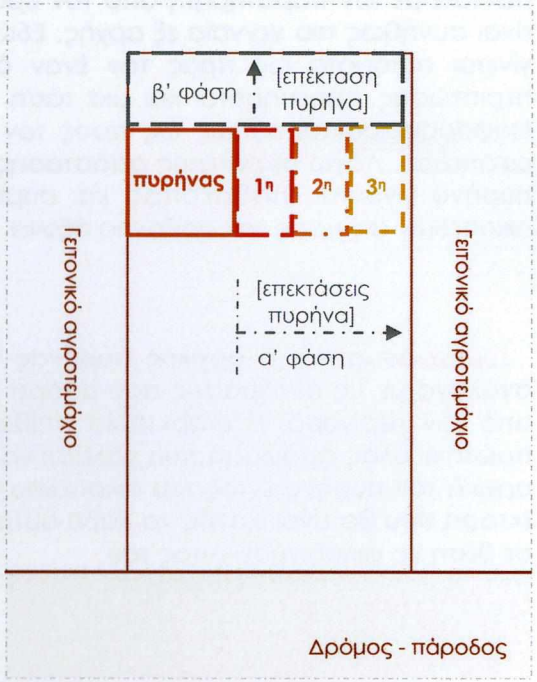
Μόλις επέλθει κορεσμός στο εσωτερικό του αρχικού πυρήνα και δεν θα είναι δυνατή μια ακόμη προσθήκη, που σκοπό έχει την εξυπηρέτηση και την άνετη διαβίωση της οικογένειας, τότε θα αρχίσει μια οργανωμένη, αλλά σταδιακή, επέκταση του.

102

Η πιο διακριτική μορφή επέκτασης ξεκινά με την μετακίνηση της μίας πλευράς του πυρήνα. Αναζητώντας επιπλέον χώρο στο εσωτερικό του, ο ιδιοκτήτης επιλέγει να διευρύνει το οίκημά του προς τον έναν άξονα. Η διαδικασία αυτή ακολουθεί αυστηρά στάδια κατά τη διάρκεια της δημιουργίας. Αρχικά οριοθετείται ο νέος χώρος που θα συμπεριληφθεί στο κτίσμα, με την τοποθέτηση κάποιων μεταλλικών πανέλων ή ρεταλιών παλιών αντικειμένων, όπως ξύλινες πόρτες, παραθυρόφυλλα κ.α. Τα κομμάτια αυτά επιλέγονται συμπαγή, για να αποφευχθεί η οπτική και αδιάκριτη συνήθως επαφή με τον περιβάλλοντα πληθυσμό του οικισμού, ώστε να μπορέσουν να ξεκινήσουν οι παράνομες εργασίες επέκτασης του πυρήνα. Το μέγεθος που καταλαμβάνει ο επιπλέον χώρος δεν είναι ποτέ μεγαλύτερος από το μισό περίπου του αρχικού οικοδομήματος.

Εν συνεχεία, και εφόσον έχει διαμορφωθεί εκ πρώτης το εσωτερικό της νέας προσθήκης, και αφού έχει αφεθεί ικανός χρόνος αποδοχής αυτής από το γειτονικό περίγυρο, τότε μόνο ο ιδιοκτήτης θα περάσει και στην οριστικοποίησή του, αντικαθιστώντας το νέο εξωτερικό περίβλημα με μονιμότερα στοιχεία πλήρωσης, όπως τούβλα ή προκατασκευασμένα πανέλα τοιχοποιίας.

Η διαδικασία αυτή μπορεί να συνεχίζεται επ' αόριστον, αναλόγως του μεγέθους του οικοπέδου και των αναγκών της οικογένειας. Μετά την πρώτη απόπειρα επέκτασης και εφόσον αυτή δεν προκαλέσει αντιδράσεις από το σύνολο του οικισμού, οι επόμενες μπορεί να είναι είτε στο ίδιο μοτίβο είτε πιο γενναίες. Δηλαδή, χωρικά αντί να επεκταθεί το κτίσμα λίγο-λίγο, να γίνεται ο πολλαπλασιασμός των συνολικών τετραγωνικών του κατευθείαν, πάντοτε όμως πάνω στον ίδιο άξονα. Ο μόνος ικανός περιορισμός που μπορεί να υπάρξει, ώστε να σταματήσει η «επεκτατική» ανάπτυξη είναι τα όρια του αγροτεμαχίου. Σε αυτή την περίπτωση, η επέκταση θα συνεχιστεί στον κάθετο άξονα, σε σχέση με τον αρχικά προεπιλεγμένο, με τον ίδιο ακριβώς τρόπο.

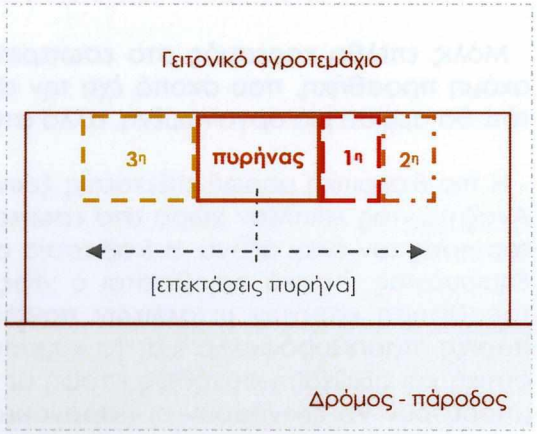


Εικόνα 102 Σταδιακή ανάπτυξη πυρήνα
_ Τυπικό στενομέτωπο οικόπεδο

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

2η περίπτωση – Πλατυμέτωπα οικόπεδα στον οδικό άξονα

Στην περίπτωση των πλατυμέτωπων στο δρόμο οικοπέδων, η πορεία ανάπτυξης του αρχικού πυρήνα διαφέρει ως προς κάποια σημεία. Λόγο των αναλογιών του οικοπέδου, σε σχέση πάντοτε με τον παρατηρητή από τον δρόμο, στον οποίο συνορεύει το οικόπεδο, η επέκταση είναι συνήθως πιο γενναία εξ αρχής. Εδώ ο διπλασιασμός της μονάδας του αρχικού πυρήνα
103 γίνεται αυτόματα ως προς τον έναν άξονα, χωρίς ενδιάμεσα στάδια. Επίσης σε τέτοιες περιπτώσεις παρατηρείται και μια τάση για απ' ευθείας στιβαρή κατασκευή. Τα πράγματα διαφοροποιούνται κάπως ως προς τον έτερο άξονα, τον κάθετο προς την πρόσοψη του οικοπέδου. Λόγω μικρότερης απόστασης από τον δρόμο, οι κινήσεις επέκτασης του αρχικού πυρήνα γίνονται σταδιακότερα και συμπίπτουν με τις πρακτικές αυτής των στενομέτωπων οικοπέδων ως προς τον οριζόντιο άξονα.



Εικόνα 103 Σταδιακή ανάπτυξη πυρήνα _ Τυπικό πλατυμέτωπο οικόπεδο

Συμπερασματικά, ο αρχικός πυρήνας των αυθαίρετων κτισμάτων διαμορφώνεται χρονικά ανάλογα με τις αντιδράσεις που μπορεί να συναντήσει κατά τη διάρκεια της ανά-κατασκευή από τον περίγυρο. Η εναρκτήρια σπίθα παρανομίας όμως, ενυπάρχει εξ αρχής, από την πρώτη κι όλας απόφαση που καλείται να πάρει ο ιδιοκτήτης, ως προς το που θα τοποθετήσει αρχικά τον πυρήνα εντός του οικοπέδου του. Τότε ουσιαστικά προδιαγράφεται και η συνολική έκταση που θα είναι ικανός να λάβει αυτός μελλοντικά, όπως και οι χρήσεις τις οποίες θα είναι σε θέση να φιλοξενήσει εντός του.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Αναλογίες αυθαίρετων κατασκευών vs Προσαρμοστικότητα στο χώρο

Ανεξαρτήτου μεγέθους οικοπέδου, η μονάδα μέτρησης και προσαρμογής του οικήματος προσαρμόζεται αναλόγως των μετρικών συνθηκών που επικρατούν, αρχικά από τα υλικά που θα την υλοποιήσουν, έπειτα από το μέγεθος του οικοπέδου και τέλος από το μέγεθος της οικογένειας.

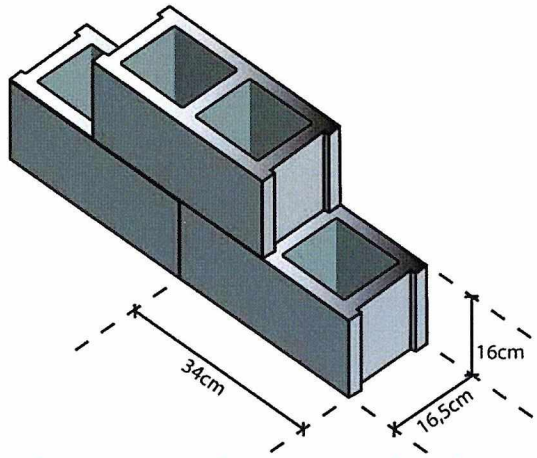
1ος παράγοντας

Τα υλικά κατασκευής είναι ο πρώτος και ίσως ο πλέον μη προφανής παράγοντας που θα καθορίσει τις μετρικές αναλογίες του συνολικού κτίσματος. Αυτό συμβαίνει διότι η επιλογή του υλικού δόμησης, δεν ταυτίζεται σχεδόν ποτέ με το τελικό μετρικό αποτέλεσμα και τις αναλογίες που μπορεί να προσφέρει στην κατασκευή. Ο εκάστοτε αυθαιρετούχος ιδιοκτήτης έχει μια συγκεκριμένη νοοτροπία και ένα προκαθορισμένο τρόπο σκέψης. Δεδομένου ότι θα αυθαιρετήσει στο άμεσο μέλλον, έχει την πεποίθηση πως η τωρινή κατασκευή πρέπει να είναι, αλλά και να δείχνει, εντελώς παροδική. Αυτό τον βοηθά στο να μπορεί να την αναπροσαρμόσει ανά πάσα ώρα και στιγμή, δίχως ενδοιασμούς για τα χρήματα που μπορεί να έχει σπαταλήσει.

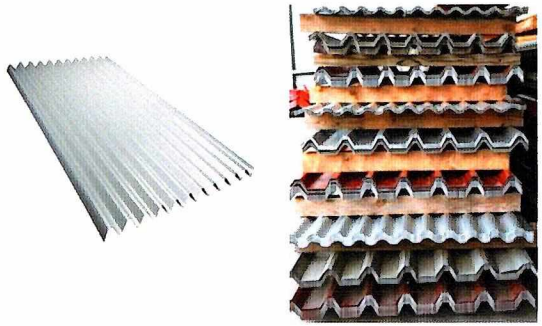
Έτσι τα υλικά που συνήθως επιλέγονται σε αυτό το στάδιο είναι σχεδόν standard. Ξεκινώντας από τον κλασικό τσιμεντόλιθο, ο οποίος προτιμάται γιατί θυμίζει έναν παλαιότερο τρόπο δόμησης, και επομένως παραπέμπει και σε πιθανή παραπλάνηση του εκάστοτε αδιάκριτου κακοθελητή, αφού μπορεί να πείσει ότι το κτίσμα δεν κτίστηκε τώρα, σε συνδυασμό με τη λαμαρίνα και τα πάνελ τοιχοποιίας, δημιουργείται ένα πρώτο τρίπτυχο υλικών επιλογής.

Με μια πιο στοχευμένη ματιά όμως, μπορεί να διαπιστώσει κανείς πως οι αναλογίες των παραπάνω υλικών κατασκευής είναι σχεδόν απόλυτα όμοιες. Συγκεκριμένα οι κλασικές διαστάσεις ενός τσιμεντόλιθου είναι 34 x 16,5 x 16 cm ή 30 x 15 x 18 cm, της λαμαρίνας είναι 100 x 200 cm ή 125 x 250 cm και ενός φύλλου πάνελ τοιχοποιίας 120 x 60 cm. Το συμπέρασμα που προκύπτει είναι μια καθαρή αναλογία 1/2 στις διαστάσεις αυτές, κάτι που δεν επηρεάζει σχεδόν ποτέ η προσθήκη του οπλισμένου σκυροδέματος, το οποίο είναι απολύτως προσαρμόσιμο σε διαστάσεις και αναλογίες.

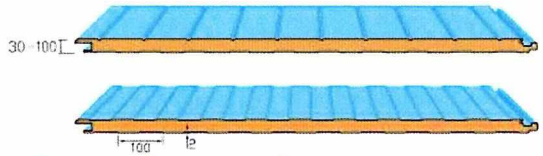
104
105,106



Εικόνα 104 Ο τσιμεντόλιθος ως δομικό υλικό
_Οι σύνηθες διαστάσεις



Εικόνα 105 Η λαμαρίνα ως δομικό υλικό
_Διάφοροι τύποι



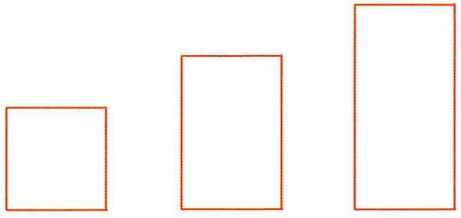
Εικόνα 106 Πάνελ τοιχοποιίας

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

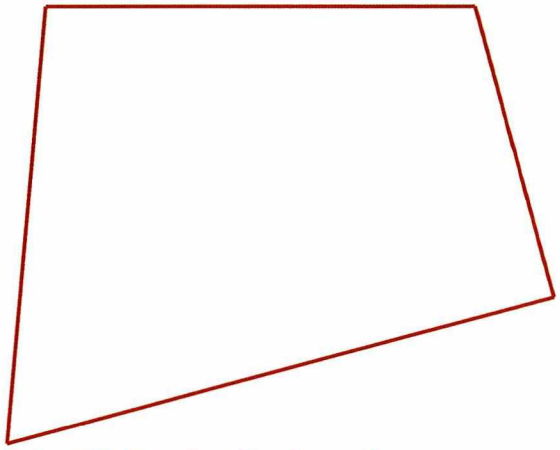
2ος παράγοντας

107 Ο προφανέστερος παράγοντας, που μπορεί να επηρεάσει τις αναλογίες των αυθαίρετων κατασκευών, είναι το μέγεθος του οικοπέδου. Αρχικά τα οικόπεδα στην περιοχή των Μεσαγγάλων αποτελούσαν μεγάλες ιδιοκτησίες λιγοστών ατόμων, τα οποία περιήλθαν στην κατοχή τους με τη μέθοδο της χρησικτησίας. Το κράτος παραχώρησε πριν αρκετές δεκαετίες τις εκτάσεις αυτές σε κτηνοτρόφους των ορεινών χωριών, που βρίσκονται στους πρόποδες του Ολύμπου, ακριβώς πάνω από τα Μεσάγγαλα. Με το πέρασμα των χρόνων όμως, οι λιγοστοί ιδιοκτήτες των εκτάσεων αυτών, που έπαψαν πλέον να ασχολούνται ενεργά με την κτηνοτροφία είτε λόγω γήρατος είτε λόγο μετανάστευσης σε μεγάλα αστικά κέντρα, κράτησαν
108 στην κυριαρχία τους τους αγρούς αυτούς και με γνώμονα την κερδοσκοπία, λόγω αυξημένης ζήτησης οικοπέδων σε παραθαλάσσια μέρη, τεμάχισαν σε μικρότερα αγροτεμάχια τις μεγάλες εκτάσεις που τους ανήκαν και τα πούλησαν ως παραθαλάσσια οικόπεδα, με την ελπίδα για ταχεία ανάπτυξη της περιοχής σε τουριστικό θέρετρο και την ένταξή τους στη μελλοντική επέκταση του σχεδίου πόλης.

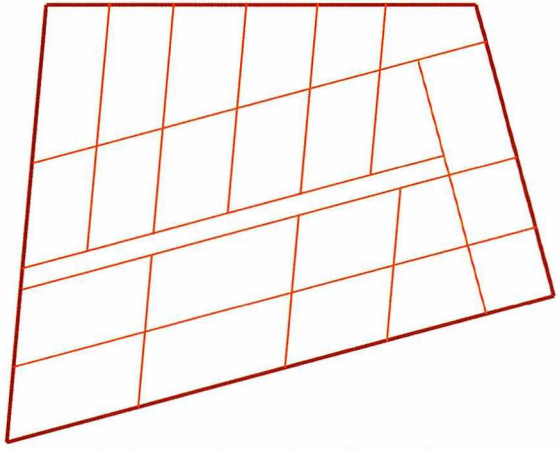
109 Πολύ αφαιρετικά, με μια γρήγορη κατηγοριοποίηση, μπορούμε να παραδεχτούμε ότι προέκυψαν 3 διαφορετικοί τύποι τέτοιων οικοπέδων. Τα περισσότερα εξ αυτών αποτελούν τετράπλευρα παραλληλόγραμμα αγροτεμάχια της τάξεως μεγέθους των 250-300 τ.μ.. Η τυπολογία των αυθαιρέτων σε καθένα από αυτά, εξαιρουμένων των συνθηκών που δημιουργεί το καθεστώς της παρανομίας, εξελίσσεται αρχικά με γνώμονα το μέγεθος του οικοπέδου και την αναλογία δομημένου – αδόμητου χώρου.



Εικόνα 109
Τύποι οικοπέδων
(3 διαφορετικοί - παραδοχή)



Εικόνα 107 Αρχική μεγάλη ιδιοκτησία



Εικόνα 108 Τεμαχισμός μεγάλης ιδιοκτησίας σε αγροτεμάχια

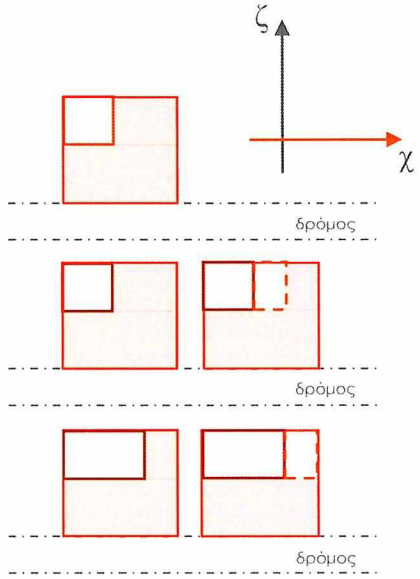
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

110 Στα μικρότερα και σχετικά ισόπλευρα αγροτεμάχια, ο πρωταρχικός πυρήνας του αυθαίρετου οικήματος τοποθετείται στην αντιδιαμετρικά αντίθετη πλευρά από εκείνη που συνορεύει με δημόσια δίοδο πρόσβασης το οικόπεδο. Δεδομένης της ορθοκανονικότητας και της έλλειψης ασφαλούς απόστασης από το δημόσιο χώρο, το κτίσμα ακουμπά στα πίσω όρια του οικοπέδου και εξαπλώνεται μόνο παράλληλα στο δημόσιο δρόμο. Ο αύλειος χώρος οριοθετείται ξεκάθαρα με αυτό τον τρόπο μεταξύ ιδιωτικού οικήματος και δημοσίου χώρου και διασφαλίζει την αναγκαία απόσταση που επιζητά ο αυθαιρετούχος. Ο ρόλος του σε αυτές τις περιπτώσεις είναι συνήθως μεταβατικός και σπάνια λειτουργεί ως ζωτικά βιώσιμος χώρος για αναψυχή. Για αυτό το λόγο, στην πλειοψηφία των περιπτώσεων τέτοιου τύπου αγροτεμαχίων, δεν παρατηρείται κάποια ιδιαίτερη διαμόρφωση, παρά ελάχιστη, σημειακή φύτευση και αλόγιστη χρήση ελαφρομπετού για επίστρωση. Η αναλογία δομημένου – αδόμητου χώρου που προκύπτει είναι της τάξης του 1/2 και σχεδόν ποτέ δεν ξεπερνιέται το όριο αυτό. Μια επικρατούσα διαμόρφωση ενός αυθαιρέτου, σε ανάλογο οικόπεδο, παρουσιάζει τα εξής στάδια ανάπτυξης:

111

112 - 1ο Στάδιο: Εμφάνιση του αρχικού πυρήνα αυθαιρεσίας. Εντός του, κύριο λόγο έχει η χρήση της εστίασης, με πιθανότητα για υποτυπώδη χώρο φιλοξενίας 2 το πολύ ατόμων (χρήση κάποιου κρεβατιού) και η χρήση του WC, το οποίο καταλαμβάνει, πέραν του αναμενόμενου, διαστάσεις σε σχέση με τα συνολικά τετραγωνικά του κτίσματος, διότι εγκολπώνει και χρήσεις αποθήκευσης.

113 2ο Στάδιο: Εμφανίζεται η πρώτη επέκταση. Αυτή δεν ξεπερνά σε μέγεθος το μισό του αρχικού πυρήνα. Χρησιμοποιείται κυρίως ως χώρος φιλοξενίας, χωρίς ιδιαίτερες απαιτήσεις, γι αυτό και είναι σχετικά «αθόρυβη» ως χειρονομία. Πραγματοποιούνται συνήθως κάποιες μικρές ανακατανομές στην εσωτερική διαρρύθμιση του πυρήνα ώστε η σύνδεση της νέας προσαύξησης του κτιρίου να γίνεται εσωτερικά.



Εικόνα 110 Ανάπτυξη πυρήνα και Σχέση δομημένου-αδόμητου χώρου σε τετράγωνο οικόπεδο _Κάτοψη



Εικόνα 111 Τοποθέτηση αρχικού πυρήνα (πίσω δεξιά) _Ισόπλευρο οικόπεδο

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

114 - 3ο Στάδιο: Η δεύτερη φάση επέκτασης του κτιρίου. Και σε αυτό το στάδιο, η προέκταση της κτιριακής μάζας εξελίσσεται ανάλογα με το προηγούμενο στάδιο. Η διαφορά εδώ μπορεί να έρθει στον τρόπο πρόσβασης στο νέο κτίσμα. Πολλές φορές υπάρχει το ενδεχόμενο να μην βολεύει καθόλου η προηγούμενη διαρρύθμιση του σπιτιού και να μην είναι εφικτή η εσωτερική σύνδεση του νέου κομματιού με το παλαιότερο. Τότε διαμορφώνεται άλλη μία εξωτερική είσοδο για αυτό το τμήμα του σπιτιού, το οποίο είναι φαινομενικά σχεδόν ανεξάρτητο. Κάτι που δεν αληθεύει όμως, εφόσον πρακτικά το νέο τμήμα είναι εξαρτημένο από το παλαιό αφού δεν έχει δικό του χώρο υγιεινής και εστίασης. Με τον τρόπο αυτό ισχυροποιείται ακόμη περισσότερο ο ρόλος του αρχικού πυρήνα, ο οποίος παραδόξως εξακολουθεί να βρίσκεται χωροθετημένος περιμετρικά του συνολικού κτίσματος.



Εικόνα 112 1ο Στάδιο επέκτασης του πυρήνα

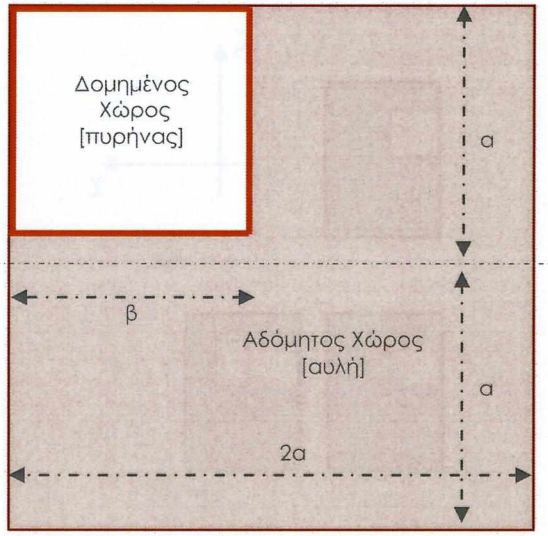


Εικόνα 113 2ο Στάδιο επέκτασης του πυρήνα

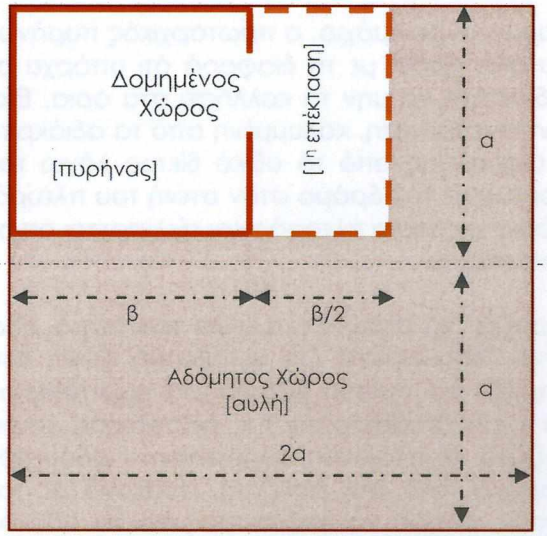


Εικόνα 114 3ο Στάδιο επέκτασης του πυρήνα

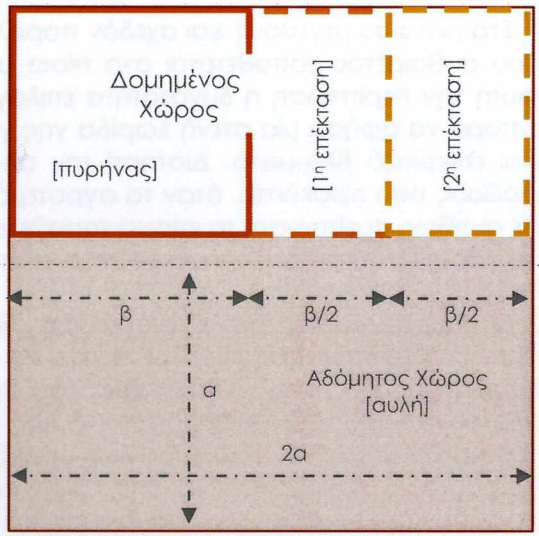
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



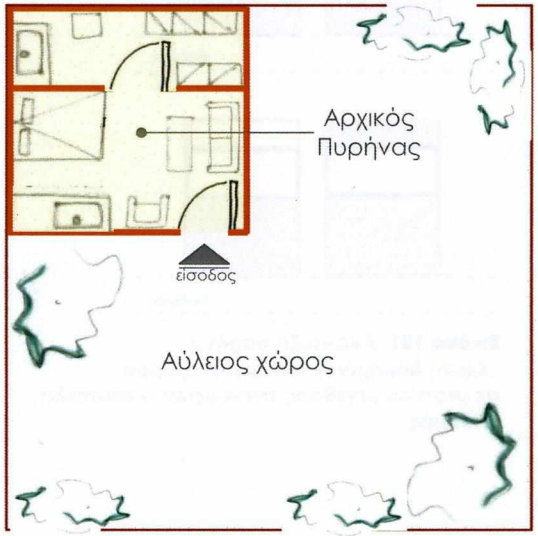
Εικόνα 115 Αναλογία δομημένου –αδόμητου χώρου σε τετράγωνο οικόπεδο



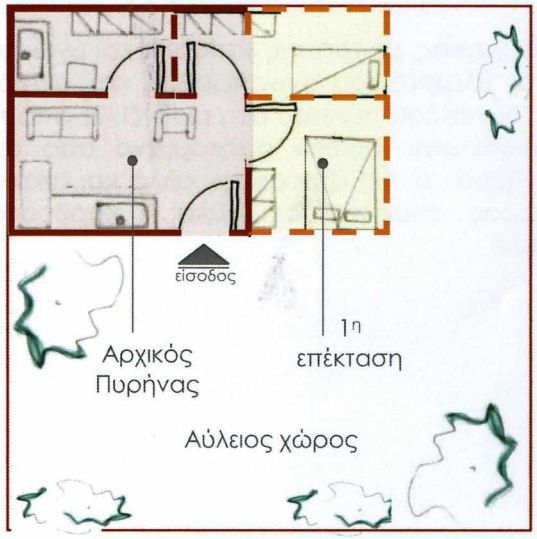
Εικόνα 116 Αναλογία δομημένου –αδόμητου χώρου σε τετράγωνο οικόπεδο μετά την 1η επέκταση



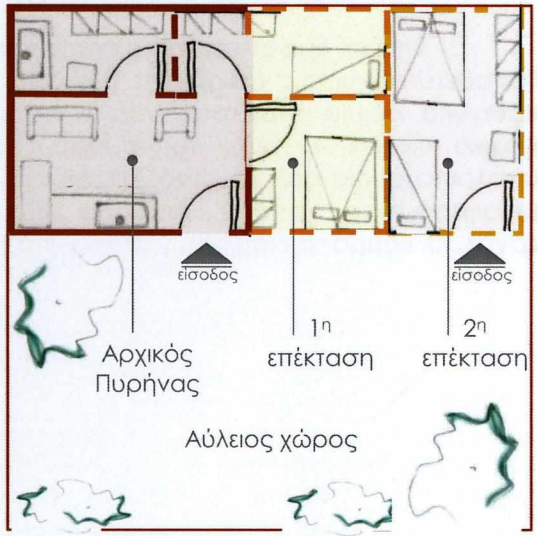
Εικόνα 117 Αναλογία δομημένου –αδόμητου χώρου σε τετράγωνο οικόπεδο μετά την 2η επέκταση



Εικόνα 118 Πιθανή διαμόρφωση αρχικού πυρήνα σε τετράγωνο οικόπεδο



Εικόνα 119 Πιθανή διαμόρφωση 1ης επέκτασης σε τετράγωνο οικόπεδο



Εικόνα 120 Πιθανή διαμόρφωση 2ης επέκτασης σε τετράγωνο οικόπεδο

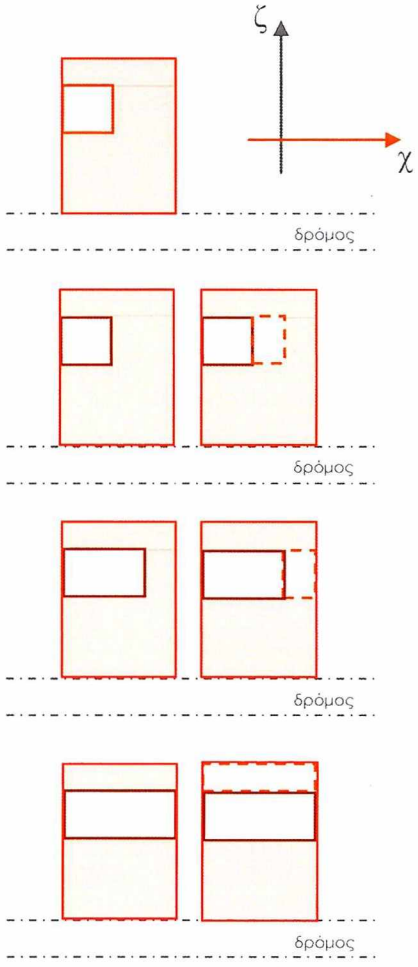
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

121 Στα μεσαίου μεγέθους και σχεδόν παραλληλόγραμμα αγροτεμάχια, ο πρωταρχικός πυρήνας του αυθαιρέτου τοποθετείται στο πίσω μέρος του οικοπέδου, με τη διαφορά ότι υπάρχει σε αυτή την περίπτωση η δυνατότητα επιλογής του ιδιοκτήτη να μην το κολλήσει στα όρια. Έτσι μπορεί να αφήσει μία στενή λωρίδα γης για μελλοντική επέκταση, καλυμμένη από τα αδιάκριτα και επικριτικά βλέμματα. Διατηρεί την απόσταση ασφαλείας από το οδικό δίκτυο λόγω του βάθους που προκύπτει, όταν το αγροτεμάχιο συνορεύει με τον δρόμο στην στενή του πλευρά. Σε αντίθετη περίπτωση, το κτίσμα τοποθετείται στα όρια της πίσω πλευράς και εξελίσσεται όπως ακριβώς εξελίσσεται η επέκταση ενός ισόπλευρου οικοπέδου.

Ο αύλειος χώρος, στα στενομέτωπα οικόπεδα, αρχίζει να αποκτά μια άλλη ταυτότητα. Εδώ έχει το ικανοποιητικό μέγεθος ώστε να μπορεί να λειτουργήσει ως μεταβατική ζώνη στο
122 μπροστά τμήμα του, ενώ σε όλο το υπόλοιπο αρχίζει να παίρνει χαρακτήρα ημιυπαίθριου
123 χώρου σπιτιού. Φιλοξενεί χρήσεις όπως υπαίθρια τραπεζοκαθίσματα της οικογένειας, μικρά
124,125 κηπευτικά τμήματα, barbeque και υπαίθρια ντουζιέρα. Η αναλογία δομημένου – αδόμητου χώρου που προκύπτει είναι της τάξης του 1/6 αρχικά, ενώ στη συνέχεια, ανάλογα με τον πλήθος των επεκτάσεων που μπορεί να προκύψουν, μπορεί να φτάσει έως και το 1/2 του οικοπέδου. Μια επικρατούσα διαμόρφωση ενός αυθαιρέτου, σε ανάλογο οικόπεδο, παρουσιάζει τα εξής στάδια ανάπτυξης:

α) Μεσαίου μεγέθους Στενομέτωπα αγροτεμάχια:

- 1ο Στάδιο: Εμφάνιση του αρχικού πυρήνα αυθαιρεσίας, με χρήσεις εστίασης και υγιεινής. Τοποθετείται κυρίως οριακά σε μία από τις κάθετες πλευρές του αγροτεμαχίου και, σχεδόν καθολικά, σε μια απόσταση από το πίσω όριο του οικοπέδου περίπου στο μισό (1/2) από το αρχικό οίκημα. Σε αυτό το κομμάτι γης που οριοθετείται, σχεδόν αποκομμένο από τον υπόλοιπο ενιαίο αύλειο χώρο, επιλέγεται να φιλοξενηθούν οι πιο «βρόμικες», αλλά και εύκολα
126 μεταφερόμενες, χρήσεις, όπως ο εξωτερικός χώρος αποθήκευσης (ξύλα ή κάρβουνα, εργαλεία, κομμάτια διαφόρων υλικών κ.α.), η ψησταριά



Εικόνα 121 Ανάπτυξη πυρήνα _Σχέση δομημένου-αδόμητου χώρου σε μεσαίου μεγέθους στενομέτωπο οικόπεδο _Κάτοψη

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



Εικόνα 122 Μπροστινός αύλειος χώρος



Εικόνα 123 Αυλή με χαρακτήρα ημιυπαίθριου χώρου _Τραπεζαρία σπιτιού



Εικόνα 124 Αυλή (πίσω μέρος) με χρήση κηπευτικού χώρου



Εικόνα 125 Αυτοσχέδια ψησταριά-barbeque και υπαίθρια ντουζιέρα



Εικόνα 126 Εξωτερικός χώρος αποθήκευσης _Πίσω αυλή

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

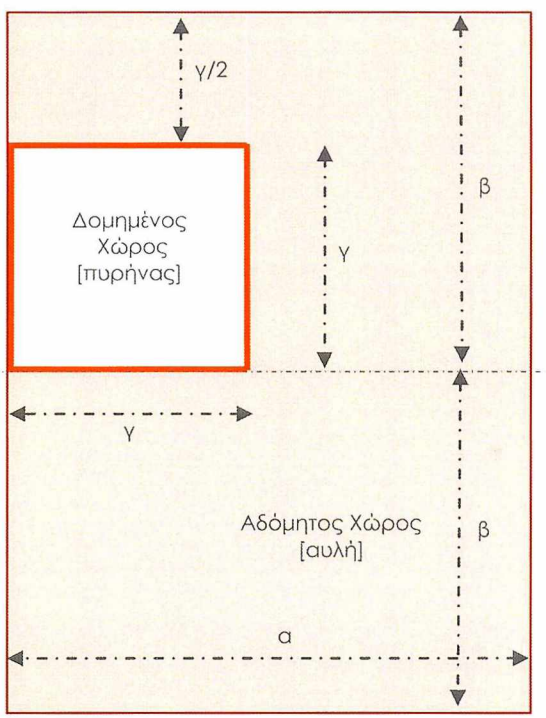
κ.λπ. Το μπροστά κομμάτι της αυλής, που είναι σχεδόν ίσο με το μισό οικόπεδο, λειτουργεί ως υπαίθριος χώρος αναψυχής και λοιπών δραστηριοτήτων. Επιλέγεται κυρίων περιμετρικά η τοποθέτηση πλούσιας βλάστησης και ο μπαχτσές της οικογένειας. Το τμήμα που υπολείπεται και συνορεύει με το οίκημα, επειδή έχει από μόνο του έναν μεταβατικό χαρακτήρα, εφόσον είναι γνωστό ότι άμεσα θα δομηθεί, παραμένει σε μια αδρανή κατάσταση. Συνήθως τοποθετείται
127 ένα προσωρινό στέγαστρο από πανί και μέταλλο, ώστε να λειτουργήσει ως ημι-υπαίθριος χώρος, που έχει υποστεί μια πρώτη προεργασία, δηλαδή μια στρώση από μπετόν στο έδαφος, που λειτουργεί ως θεμελίωση της μελλοντικής επέκτασης, αλλά και ως προσωρινός υπαίθριος χώρος εστίασης-βεράντα.

- 2ο Στάδιο: Εμφανίζεται η πρώτη επέκταση. Αυτή δεν ξεπερνά σε μέγεθος το μισό του αρχικού πυρήνα. Χρησιμοποιείται κυρίως ως χώρος φιλοξενίας, χωρίς ιδιαίτερες απαιτήσεις. Πραγματοποιούνται συνήθως κάποιες μικρές ανακατανομές στην εσωτερική διαρρύθμιση του πυρήνα, ώστε η σύνδεση της νέας προσαύξησης του κτιρίου να γίνεται εσωτερικά. Η αυλή λειτουργεί όπως και πριν την επέκταση, με τη διαφορά ότι τώρα ελαχιστοποιείται ο κεντρικός αύλειος χώρος, ο οποίος πλέον λειτουργεί ως πέρασμα – λαιμός ελέγχου του εμπρός τμήματος που είναι πιο δημόσιο και εκτεθειμένο και του πίσω που αρχίζει να γίνεται σχεδόν πλήρως ιδιωτικό και αποκομμένο.

- 3ο Στάδιο: Εμφανίζεται η δεύτερη επέκταση, όμοια σχεδόν με την προηγούμενη. Αναλόγως των επιλογών στην εσωτερική διάταξη, υπάρχει η πιθανότητα μιας δεύτερης εισόδου στο οίκημα. Με το πέρας αυτού του σταδίου διχοτομείται πλήρως ο αύλειος χώρος. Τώρα πια το ίδιο το κτίσμα λειτουργεί ως οπτικό φράγμα και θέτει ένα ψεύτικο όριο στο βάθος του συνολικού οικοπέδου, σε σχέση με τον εξωτερικό πάντοτε παρατηρητή από την πλευρά του δρόμου, όπου συνορεύει.

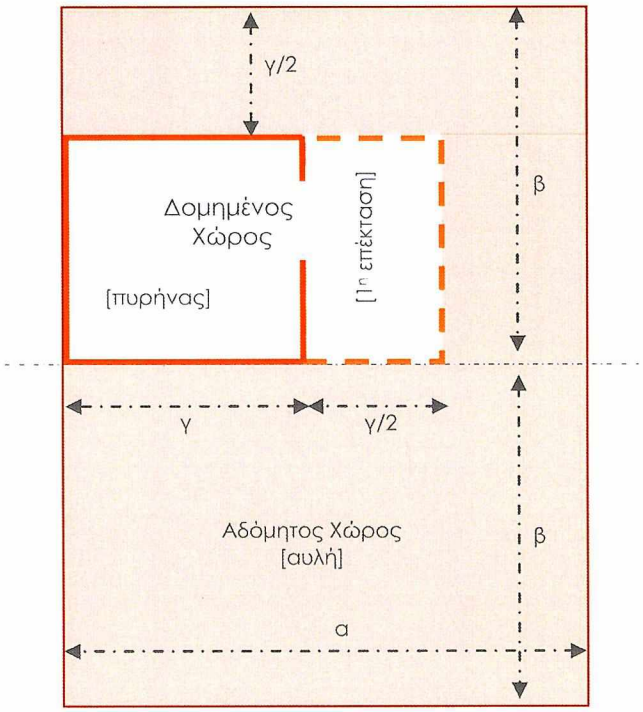


Εικόνα 127 Πρόχειρη στέγαση με πανί και διαμόρφωση εδάφους για μελλοντική επέκταση αυθαίρετης κατασκευής

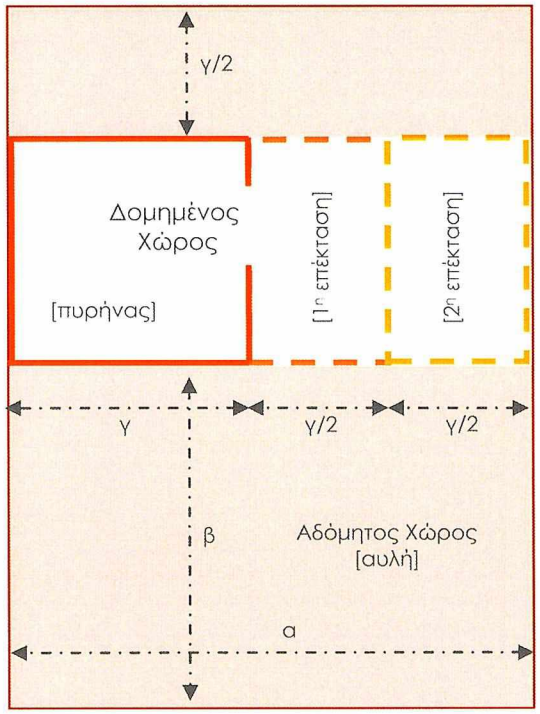


Εικόνα 128 Αναλογία δομημένου –αδόμητου χώρου σε στενομέτωπο οικόπεδο

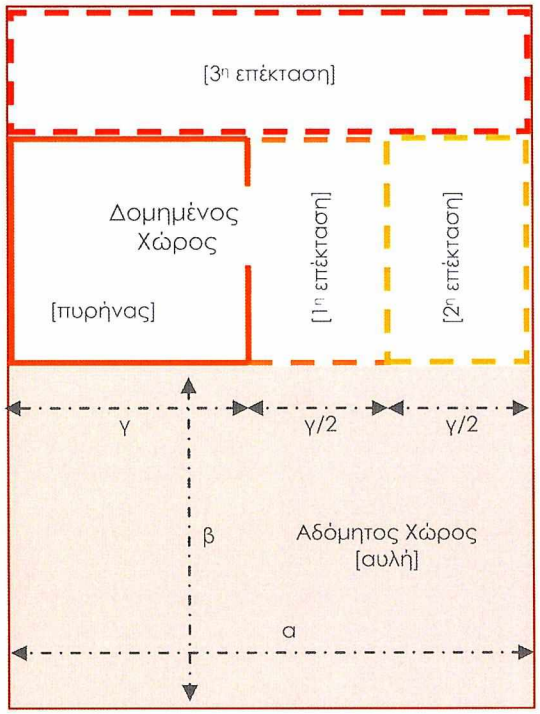
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



Εικόνα 129 Αναλογία δομημένου –αδόμητου χώρου σε μεσαίου μεγέθους στενομέτωπο οικόπεδο μετά την 1η επέκταση



Εικόνα 130 Αναλογία δομημένου –αδόμητου χώρου σε μεσαίου μεγέθους στενομέτωπο οικόπεδο μετά την 2η επέκταση



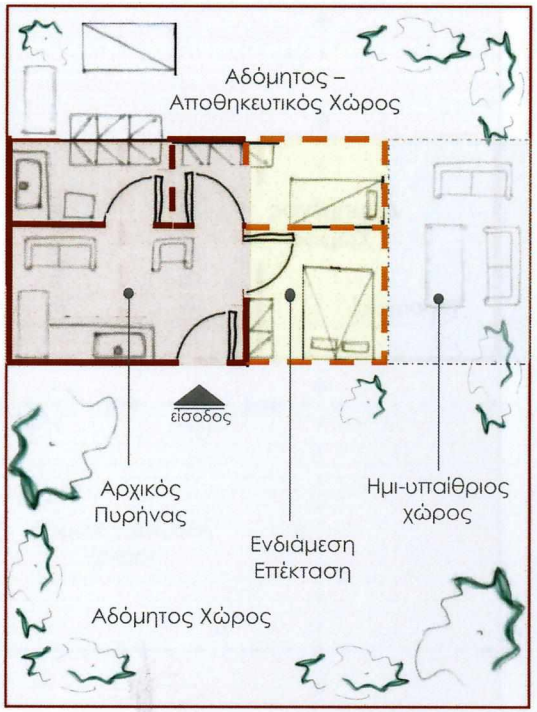
Εικόνα 131 Αναλογία δομημένου –αδόμητου χώρου σε μεσαίου μεγέθους στενομέτωπο οικόπεδο μετά την 3η επέκταση

- 4ο Στάδιο: Είναι το στάδιο όπου ολοκληρώνεται το πλήρες δυνατό ανάπτυγμα του αυθαίρετου οικήματος. Οπτικά προφυλαγμένο από το δημόσιο βίο, όλο το πίσω τμήμα της αυλής δομείται και ενώνεται με το προηγούμενο κτίσμα εσωτερικά. Οι χρήσεις που φιλοξενούνταν πριν σε αυτό μεταφέρονται στο μπροστά κομμάτι της αυλής, που πλέον είναι ενιαίο και συνήθως ελάχιστα μεγαλύτερο ή ίσο με το δομημένο χώρο του αγροτεμαχίου.

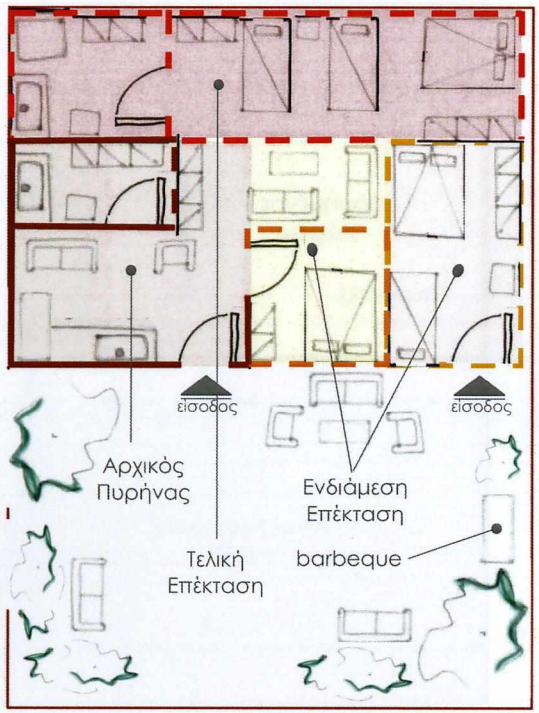
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



Εικόνα 132 Πιθανή διαμόρφωση αρχικού πυρήνα σε μεσαίου μεγέθους στενομέτωπο οικόπεδο



Εικόνα 133 Ενδιάμεσο στάδιο επέκτασης _Εσωτερική διαμόρφωση πυρήνα σε μεσαίου μεγέθους στενομέτωπο οικόπεδο

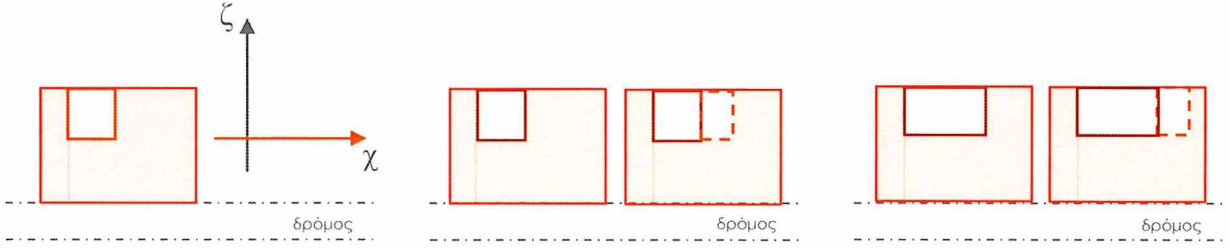


Εικόνα 134 Τελικό στάδιο επέκτασης _Εσωτερική διαμόρφωση πυρήνα σε μεσαίου μεγέθους στενομέτωπο οικόπεδο

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

β) Μεσαίου μεγέθους Πλατυμέτωπα αγροτεμάχια:

136,137 Εδώ τα στάδια επέκτασης εξελίσσονται ομαλά ως προς τον οριζόντιο άξονα, παράλληλα με τον δρόμο. Η μόνη διαφορά είναι στο γεγονός ότι το κτίσμα κολλάει στο πίσω μέρος του αγροτεμαχίου και δεν έχει την δυνατότητα να επεκταθεί στον κάθετο άξονα, λόγω έλλειψης ασφαλούς απόστασης από το δημόσιο βίο.

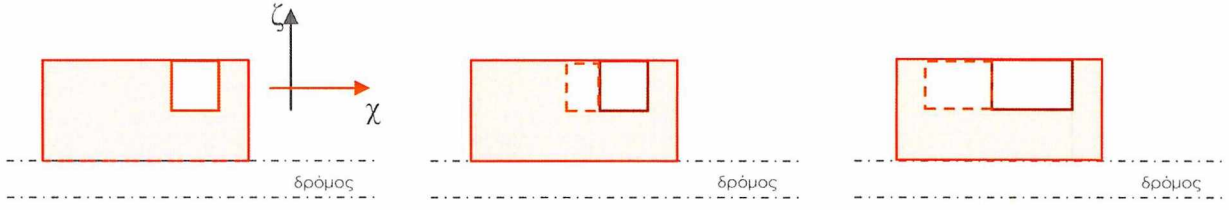


Εικόνα 136 Ανάπτυξη πυρήνα και σχέση δομημένου-αδόμητου χώρου σε μεσαίου μεγέθους πλατυμέτωπο οικόπεδο _Κάτοψη

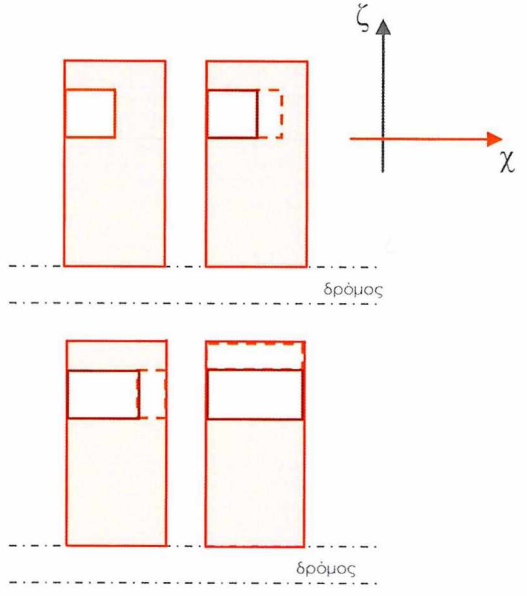


Εικόνα 137 Σταδιακή επέκταση αυθαιρεσίας στον οριζόντιο άξονα

138,139 Στα παραλληλόγραμμα αγροτεμάχια συμβαίνει ακριβώς το ίδιο με την ανωτέρω περίπτωση. Η διαφορά, που θα μπορούσε να εστιάσει κανείς, είναι ότι η απόσταση ασφαλείας από το οδικό δίκτυο είναι αρκετά μεγαλύτερη, όταν το οικόπεδο συνορεύει με το δρόμο από την στενή του πλευρά.



Εικόνα 138 Ανάπτυξη πυρήνα και σχέση δομημένου-αδόμητου χώρου σε παραλληλόγραμμα πλατυμέτωπο οικόπεδο _Κάτοψη



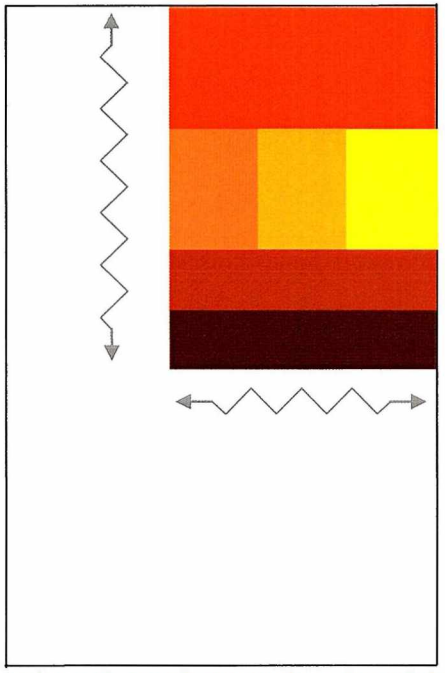
Εικόνα 139 Ανάπτυξη πυρήνα _Σχέση δομημένου-αδόμητου χώρου σε παραλληλόγραμμα στενομέτωπο οικόπεδο _Κάτοψη

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

3ος παράγοντας

Στους δύο προηγούμενους παράγοντες έρχεται να προστεθεί και ο πλέον καθοριστικός, αυτός του συνολικού μεγέθους της οικογένειας. Ως οικογένεια εδώ νοείται ο συνολικός αριθμός των ατόμων της, αλλά και ο αριθμός των μελλοντικών μελλών που πρόκειται να προστεθούν σε αυτήν, όπως γαμπροί και νύφες των παιδιών, αλλά και τα τέκνα που μπορεί να προκύψουν από αυτά. Χωρίς κάθε φορά να σημαίνει πως θα εγκατασταθούν απαραιτήτως στον ίδιο τόπο, ωστόσο η γονική μέριμνα πάντοτε υποχρεούται να λάβει υπ' όψη της το χειρότερο σενάριο, ώστε να είναι σε θέση να εξυπηρετήσει κάθε πιθανό μέλλος της.

140 Με αυτή τη λογική, ως εναρκτήριο τρόπο «χάραξης» και επέκτασης του αρχικού πυρήνα εγκατάστασης, το αυθαίρετο κτίσμα ακολουθεί το σύστημα «φυσαρμόνικας», φουσκώνοντας και ξεφουσκώνοντας ανάλογα με τις υπάρχουσες ανάγκες. Και εδώ όμως παρατηρείται μια αντίστοιχη σχέση αναλογιών των μελών και του τρόπου πολλαπλασιασμού τους. Δεδομένων των στατιστικών αριθμών που προκύπτουν από τις οικογένειες που εξετάστηκαν, ο μέσος αριθμός τέκνων είναι δύο παιδιά σε κάθε μία από αυτές. Αν ληφθεί υπόψη και η διαφορά ηλικίας τους, τότε προκύπτει ένα πρώτο ασφαλές συμπέρασμα για τον ρυθμό με τον οποίο αυτές αναπτύσσονται. Και εδώ λοιπόν ο ρυθμός ανάπτυξης είναι της τάξης του 1/2, όπως ακριβώς συμβαίνει και με όλους τους προηγούμενους παράγοντες που επηρεάζουν τις αναλογίες επέκτασης των αυθαιρέτων.



Εικόνα 140 Τυπικό αγροτεμάχιο _Το αυθαίρετο κτίσμα αυξομειώνεται σε διαστάσεις ανάλογα με τον αριθμό των μελών της οικογένειας

Σύστημα «φυσαρμόνικα»

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Αρχικός πυρήνας (εστίαση & WC)
- 1η επέκταση: κατάλυμα γονέων
- 2η επέκταση: κατάλυμα παιδιών
- 3η επέκταση: κατάλυμα οικογενειών των παιδιών (σύζυγοι)
- 4η επέκταση: κατάλυμα εγγονών
- 5η επέκταση: extra χώρος για άνεση στην κοινή διαβίωση

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Τα συμπεράσματα ως εργαλεία σχεδιασμού στο χώρο κατοίκησης

Η γνώση των ανωτέρω συμπερασμάτων της έρευνας, σε συνδυασμό με την υπάρχουσα κατάσταση της απόλυτης αυθαιρεσίας, οδηγεί στο προσκήνιο την ανάγκη συζήτησης, επαναπροσδιορισμού και σχεδίασης ενός νέου μοντέλου κατοίκησης για αυτές τις αμφισβητούμενες περιοχές της χώρας μας. Το συμπέρασμα που ισχυροποιεί αυτή την ανάγκη αυτή, οφείλεται στο γεγονός ότι γίνεται πλέον αντιληπτό πως, η «κατοικία» πρέπει να νοείται με την ευρεία έννοια του όρου. Σε μια εποχή όπου, η ανάγκη για αστραπιαία ταχύτητα κατασκευής, με δυνατότητες επέκτασης, αλλά και επιλογή ανάκλησης μιας τέτοιας ενέργειας, η πιθανότητα κύλισης σε σχέση με το αρχικό σημείο εφαρμογής, όπως και η ανάγκη για πλουραλισμό στα στοιχεία πλήρωσης, οδηγείται κανείς αβίαστα στην ανάγκη ύπαρξης ενός καννάβου, ο οποίος θα λειτουργήσει συνδετικά για όλα τα παραπάνω.

Χρησιμοποιώντας λοιπόν, από τώρα και στο εξής, τον όρο «μεταβολή» ως «χαλί» δημιουργίας και ως νέο δεδομένο - απαίτηση της εποχής-, θα επιχειρήσω να συνδυάσω και να αποτυπώσω σχεδιαστικά τους λεκτικούς όρους «αυθαίρετο» και «μεταβολή» σε μία πρόταση, όπου η συνύπαρξή τους δεν θα αναιρεί, αλλά θα ενδυναμώνει, η μία την ύπαρξη της άλλης. Το τελικό αποτέλεσμα, παρότι θα προέρχεται από δύο αρχικώς αρνητικά προσλαμβάνουσες έννοιες – Αυθαίρετη Μεταβολή -, θα οδηγήσει σε ένα νέου τύπου χώρο κατοίκισης.

Η έννοια του σχεδιασμού, σε αυτό το σημείο, βασίζεται στην προσπάθεια, σχεδόν στην πρόκληση , για να δημιουργηθεί ο μικρότερος δυνατός αριθμός βασικών μονάδων και μερών για συναρμολόγηση και, την ίδια στιγμή, να επιτευχθεί το υψηλότερο αποτέλεσμα στην δυνατότητα παραλλαγής (*Παράρτημα 7*).

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η ιδέα της «αυθαίρετης» μεταβολής

Ο πρωταρχικός στόχος του σχεδίου είναι να προτείνει μια μονάδα κατοικιών με δυναμική διαμόρφωση, η οποία να ποικίλει ανάλογα με τις ανάγκες του χρήστη. Μπορεί, συνεπώς, να φανταστεί κανείς ένα σενάριο συμβατό με τη λογική της εκβιομηχάνισης και της προκατασκευής του προϊόντος , στην οποία ο δυνητικός αγοραστής του οικήματος να μπορεί να επιλέξει το εμβαδό του σπιτιού του κάθε στιγμή και την τελική διαμόρφωση των διαφόρων εναλλακτικών λύσεων στις τελικές επιφάνειες του, όπου αυτό μπορεί να καταστεί δυνατόν από το σύστημα κατασκευής.

Η ιδέα της εξατομίκευσης, στη βάση του σχεδίου, είναι αντίθετη με την ιδέα ενός μαζικού προϊόντος. Εκπληρώνει ωστόσο τις απαιτήσεις της έμπνευσης, διότι βασίζεται στην έννοια του εξατομικευμένου στοιχείου σε όλα τα επίπεδα. Προτείνεται έτσι, μια μονάδα κατοικίας που θα έχει ένα μείγμα από τη σταθερότητα και την παροδικότητα που έχει ανάγκη ο εκάστοτε παράνομος ιδιοκτήτης. Η νέα πρόταση προσπαθεί να ανταποκριθεί στην ανάγκη για ένα κινητό σπίτι , κατάλληλο να κατοικηθεί για μεγάλες χρονικές περιόδους , ακόμη και ανοίκειες συνθήκες του περιβάλλοντος (έλλειψη νερού και ηλεκτρισμού). Στόχος είναι να μπορεί να φιλοξενήσει με αξιοπρέπεια κάθε μορφή και μέγεθος οικογένειας, όσα άτομα και αν την απαρτίζουν. Για να είναι καθησυχαστική , η μονάδα κατοικίας, θα πρέπει να έχει στο εσωτερικό της σταθερά μέρη, για να εξασφαλίσει λειτουργική παρασκευή τροφίμων και να εκπληρώσει τις φυσιολογικές ανάγκες κάθε ατόμου (τουαλέτα και μπάνιο). Η νέα αυτή κατοικία θα πρέπει να είναι εύκολη στην εγκατάσταση και τη διάλυση της. Θα πρέπει επίσης, να είναι οικονομική για να είναι προσιτή. Έτσι μια ενιαία μονάδα θα μπορούσε να είναι αρκετή για να καλύψει όλες τις ανάγκες που περιγράφονται.

Ορμώμενοι λοιπόν, από την αρχή δημιουργίας κάθε αυθαίρετης κατασκευής, δηλαδή την ανάγκη ύπαρξης ενός αρχικού πυρήνα, ελαχίστων διαστάσεων, προτείνεται το στοιχείο αυτό ως η φέρουσα μονάδα για την νέα κατασκευή.





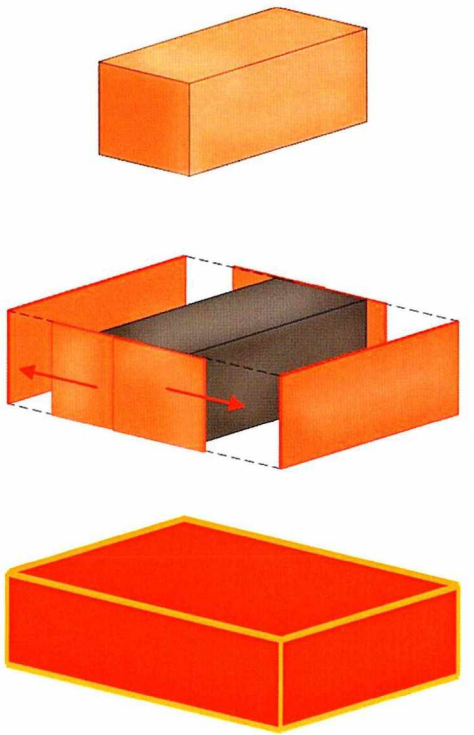
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

_Oblong

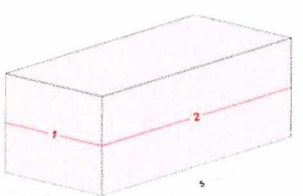
Το ορθογώνιο παραλληλόγραμμο είναι ένα σταθερό στοιχείο με ξεκάθαρο σχήμα και σταθερές αναλογίες. Αυτά τα χαρακτηριστικά διαθέτει και το πρότυπο επίμηκες παραλληλόγραμμο κατοίκισης που προτείνεται. Το κουτί, σε αυτή την πρόταση, αντιμετωπίζεται και ως προς τον όγκο του και ως προς τις πλευρές του. Από τα βασικότερα στοιχεία που απασχολούν αυτή την λύση είναι οι ακμές του παραλληλογράμμου και η ενδεχόμενη κίνηση
141 που μπορούν να προσφέρουν στην κατασκευή για ευελιξία και στους δύο άξονες (οριζόντιο και κάθετο.

Αν επικεντρωθεί κανείς στον όγκο και στο εσωτερικό του σχήματος, προσπαθώντας να δώσει σχεδιαστικές λύσεις, πιστεύω ότι θα επέλεγε για τον εκάστοτε χώρο τις ελάχιστες διαστάσεις, κίνηση που είναι ζωτικής σημασίας για ένα τόσο περιορισμένο concept και από χωρικής, άλλα και από οικονομικής απόψεως. Εξάλλου από την έως τώρα έρευνα, αποδεικνύεται περίτρανα ότι η τυπολογία, η οικονομία του χώρου, η σωστή διαχείρισή του και οι εν δυνάμει λύσεις είναι από τα αντικείμενα που κατέχει καλύτερα από τον καθένα ο εκάστοτε αυθαιρετούχος ιδιοκτήτης. Για το λόγο αυτό επικεντρώνεται ο σχεδιασμός στην μεταβλητότητα του συνολικού εν δυνάμει χώρου κατοίκισης και κυρίως στον τρόπο που αυτός μπορεί να ελαχιστοποιείται και να αλλάζει διαρρύθμιση, εσωτερικά και εξωτερικά, όταν οι εσωτερικής μεταβολές της οικογένειας το απαιτούν.

Η αρχικές αναλογίες που επιλέχθηκαν για τον μικρό παραλληλόγραμμο πυρήνα διαβίωσης δεν είναι τυχαίες. Δεδομένων των παρατηρήσεων σε όλους τους τύπους αυθαίρετων κτισμάτων, καθώς και των μετρικών αναλογιών που μπορούν να προσδώσουν
142 λειτουργικότητα και οικονομία χώρου, η αναλογία των διαστάσεων της αρχικής κάτοψης είναι 1/2.



Εικόνα 141 Κεντρική Ιδέα

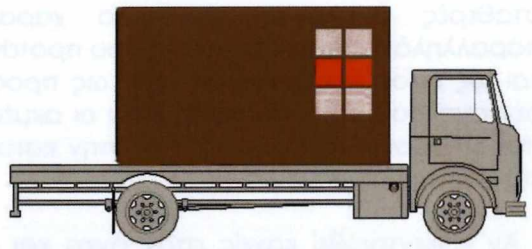


Εικόνα 142 Αναλογίες Αρχικού Πυρήνα

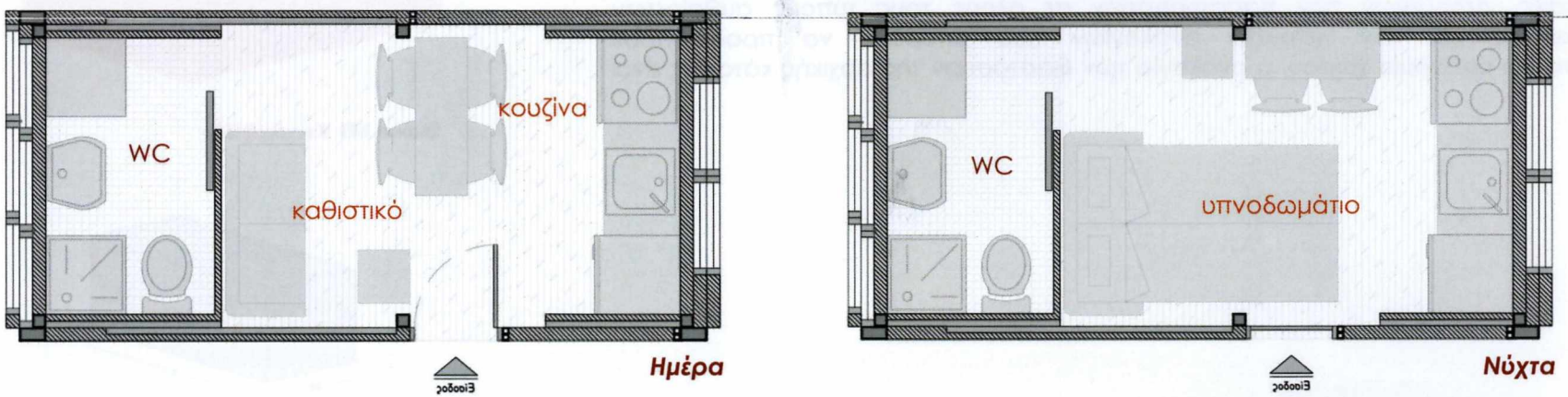
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ο φέρον οργανισμός

Το πλαίσιο είναι κατασκευασμένο από μέταλλο με την απαραίτητη τεχνολογία, για να επιτευχθεί η απαιτούμενη αντοχή και ακαμψία. Το μέγεθος του κλειστού κουτιού είναι τέτοιο ώστε να του επιτρέπεται η μεταφορά οδικώς ή σιδηροδρομικώς, καθώς οι διαστάσεις του: 2,5 x 5,20 μέτρα, δεν υπερβαίνουν το περίγραμμα που προβλέπεται από τους κανονισμούς που αφορούν τις οδικές μεταφορές (ανάλογη είναι και οι μέγιστη διάσταση των τροχοφόρων οχημάτων και τροχόσπιτων σε πλάτος). Μετά τη μεταφορά και τη διαμονή σε ένα μέρος-οικόπεδο, μέσα σε λίγα λεπτά, η μονάδα θα τεθεί σε λειτουργία στη μέγιστη αποδοτικότητα της.



Στην ελάχιστη διάσταση που μπορεί να καταλαμβάνει, το Oblong, έχει διαστάσεις 2,50 x 5,40 μέτρα σε κάτοψη και μέγιστο ύψος τα 3,30 μέτρα. Περιλαμβάνει τις δύο πιο σημαντικές λειτουργίες για έναν χώρο κατοικίας: την κουζίνα και το μπάνιο, ενώ μεσολαβούν κάποια τετραγωνικά για χώρο καθιστικού ή εν δυνάμει χώρο ύπνου, ή χώρο εστίασης-τραπέζι. Χωρίς ιδιαίτερες ανέσεις από άποψη χώρου, οι πλέον βασικές λειτουργίες είναι σε θέση να εκτελεστούν από την πρώτη κι όλας στιγμή που θα τοποθετηθεί το Oblong στο οικόπεδο. Εάν υπάρχει βόθρος στο οικόπεδο, τότε το λουτρό μπορεί να συνδεθεί άμεσα με αυτόν. Η εκκένωση του λουτρού , σε ενδεχόμενο απουσίας σύνδεσης αποχέτευσης θα είναι χημικού τύπου (όπως στα τροχόσπιτα).



Εικόνα 143
Εσωτερική Διάταξη Oblong _Κάτοψη σε Κλειστή Μορφή

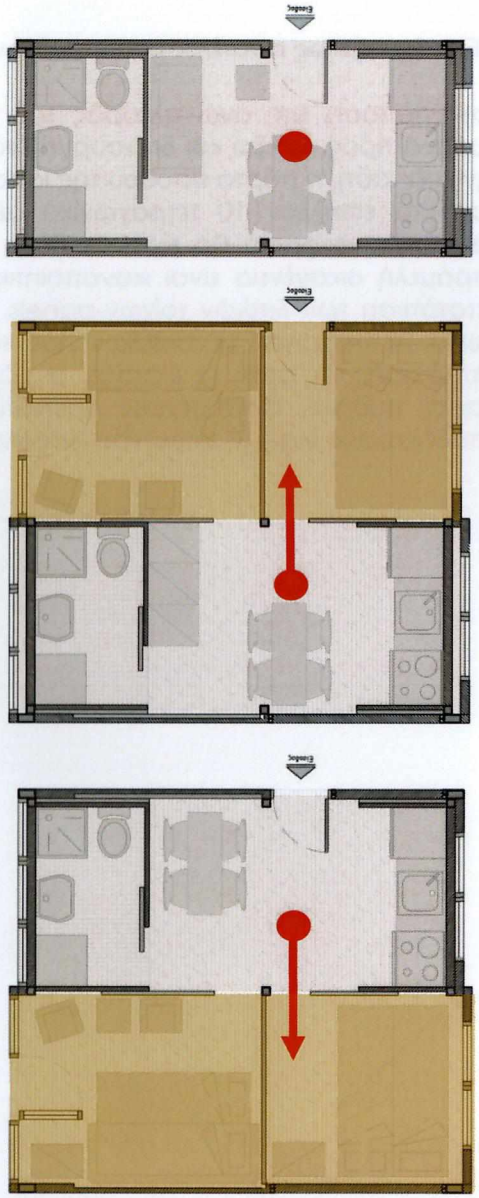
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Αμφότερες οι δύο παραπάνω διαρρυθμίσεις, κατά τη διάρκεια του 24 ώρου, παρέχουν την μέγιστη άνεση και ευελιξία, στα πλαίσια του δυνατού, για το δεδομένο μέγεθος της κατασκευής. Σε αυτή τη μορφή, το σύνολο των ωφέλιμων τετραγωνικών μέτρων δεν ξεπερνά τα 10,5 , πολύ λιγότερα από τα νόμιμα με βάση την υπάρχουσα νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένων και των επιφανειών που καταλαμβάνουν τα έπιπλα και οι λοιποί εξοπλισμοί, ενώ τα μεικτά τετραγωνικά είναι μόλις 13,5. Τοποθετημένος, λοιπόν, ο αρχικός πυρήνας στο οικόπεδο, σε κλειστή θέση είναι ικανός να φιλοξενήσει 2 άτομα, καλύπτοντας όλες τις άμεσες και αναγκαίες λειτουργίες στην καθημερινότητά τους. Δεδομένου ότι τέτοιου είδους καταλύματα χρησιμοποιούνται κυρίως για εξοχικές κατοικίες, οι χωρικές απαιτήσεις είναι αισθητά πιο περιορισμένες, εφόσον όλο το βάρος των κινήσεων μεταφέρεται στους υπαίθριους και ημιυπαίθριους χώρους του οικοπέδου.

Με την πάροδο του χρόνου όμως, και ενώ οι οικογενειακές απαιτήσεις για χωρική επέκταση αυξάνονται, όσο αυξάνεται και ο αριθμός των μελών της εκάστοτε οικογένειας, ο αρχικός αυτός πυρήνας είναι σε θέση να τροποποιηθεί. Παρατηρώντας τις αλλαγές και τις ανάγκες του χρήστη, κάθε φορά, σε ελάχιστο χρόνο και με μεγάλη ακρίβεια είναι σε θέση να μεταβληθεί. Χωρίς τη χρηματική μέριμνα, ο αρχικός χώρος των 13 τετραγωνικών μέτρων γίνεται κατά περίπτωση 25 και 37 τετραγωνικά μέτρα. Τηρουμένων, περίπου, των αναλογιών (1/2) που αναγιγνώσκει κανείς σε κάθε μοτίβο αυθαίρετης επέκτασης, σε ανάλογους οικισμούς και περιοχές της χώρας.

Με τον ερχομό ενός νέου μέλους στην οικογένεια, το συγκεκριμένο σπίτι μπορεί να του προσφέρει προσωπικό χώρο, χωρίς να περιορίζει το χώρο και τις επιλογές των κινήσεων, μέσα στο οίκημα, των υπόλοιπων μελών. Πραγματώνεται εύκολα η δυνατότητα άμεσης επέκτασης, αλλά και σμίκρυνσης-επαναφοράς, αναίρεση της μεταβολής που επήλθε, λόγω των συρόμενων πλευρικών τοιχίων που απαρτίζουν το σύνολο της κατασκευής. Τη μέγιστη δυνατή ευελιξία την προσδίδουν στην κατασκευή ο τρόπος με τον οποίο συναρμόζουν μεταξύ τους ο μεταλλικός σκελετός, τα συρόμενα πανέλα, τα χωνευτά πατώματα και οι εξίσου συρόμενες οροφές που την απαρτίζουν. Όταν η κατασκευή βρίσκεται στο αρχικό της μέγεθος, τότε αυτά είναι χωνευτά τοποθετημένα το ένα μέσα στο άλλο. Για οποιαδήποτε επέκταση ή διαμόρφωση χρειαστεί αργότερα, πολύ εύκολα σύρονται και κουμπώνουν στην επόμενη μελλοντική επεκτατική κίνηση, δηλαδή επιπλέον 2,5 μέτρα, που είναι και ο μέγιστος βηματισμός, ανά πλευρά στον άξονα με την μεγαλύτερη διάσταση (δηλαδή οι πλευρές των 5,4 μέτρων).

144



Εικόνα 144 Δυνατότητα μεταβολής (επέκταση και επαναφορά) πυρήνα _Κάτοψη

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Έτσι έχουμε ως αποτέλεσμα τις ακόλουθες περιπτώσεις επέκτασης:

145 1α) Επέκταση της άνω πλευράς του πυρήνα, όπου εδώ σύρεται το δεύτερο πάτωμα του πυρήνα προς τα έξω και δημιουργεί ένα νέο χώρο, στο μέγεθος του αρχικού πυρήνα. Σε αυτή την επέκταση, η πόρτα εισόδου της κατοικίας μεταφέρεται κι αυτή μαζί με τον εξωτερικό τοίχο. Σε αυτά τα επιπλέον 10 τετραγωνικά μέτρα, μπορούν να φιλοξενηθούν δύο υπνοδωμάτια-καθιστικά, τα οποία θα είναι σε θέση να φιλοξενήσουν 4 άτομα. Το μέγεθος αυτό για μια τετραμελή οικογένεια είναι ικανοποιητικό. Ο διαχωρισμός των υπνοδωματίων γίνεται με την μετατόπιση των διπλών τοίχων-panels, τα οποία έχουν τη δυνατότητα περιστροφής σε ορθή γωνία με τη χρήση μεντεσέδων που τα συγκρατούν με τα υπόλοιπα σταθερά στοιχεία της κατασκευής. Σε αυτή τη διάταξη, οι χώροι της κουζίνας και του WC, που υπήρχαν και στον αρχικό πυρήνα, παραμένουν αμετακίνητοι, ενώ παράλληλα δημιουργείται επιπλέον χώρος αποθήκευσης για την οικογένεια (ντουλάπες).

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Αρχικός Πυρήνας

Κάλυψη 13,5 τ.μ.

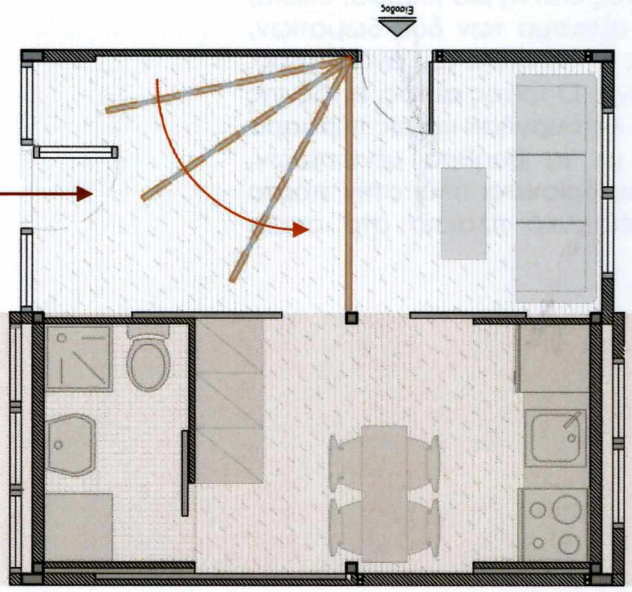


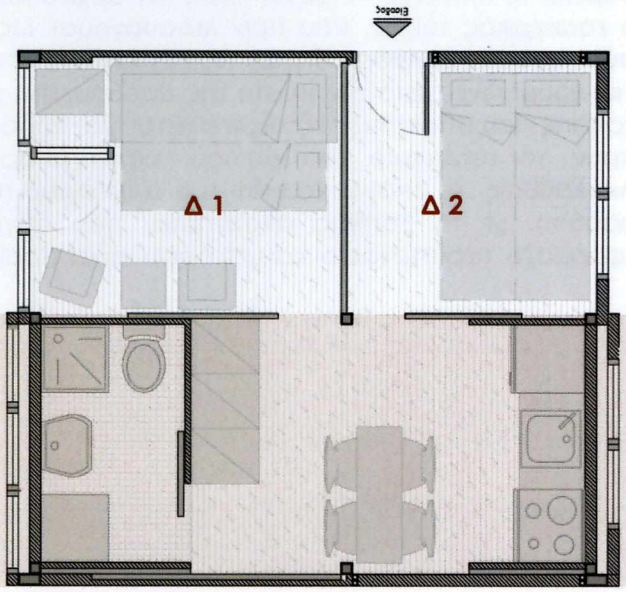


Περιστροφή χωνευτών
Πανέλων πλήρωσης

Διχοτόμηση του χώρου

Ζώνη Αρχικού Πυρήνα





Εικόνα 145
Επέκταση Άνω πλευράς Oblong _Κάτοψη 26,5 τ.μ. συνολικά

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

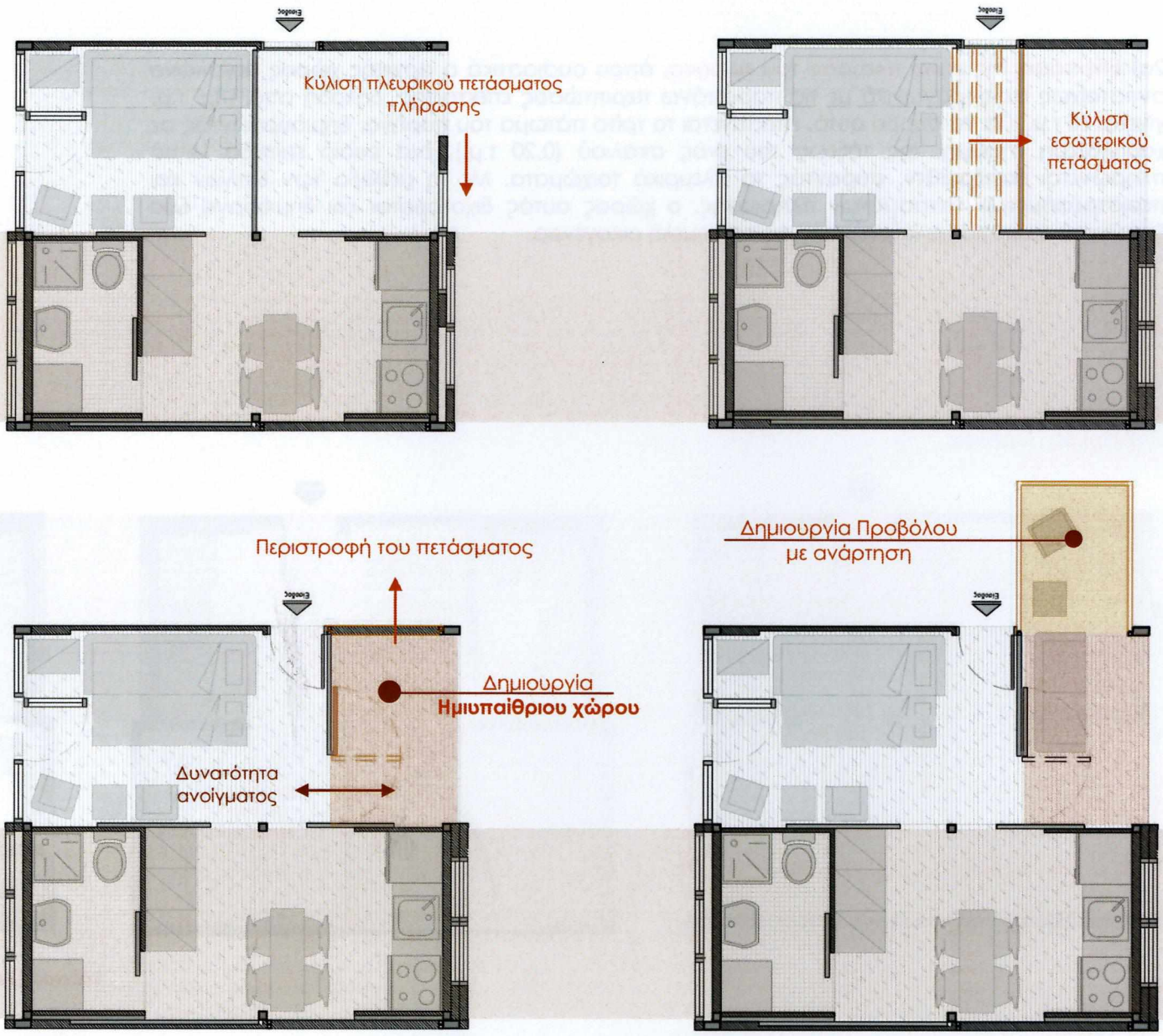
Στη νέα εσωτερική διαρρύθμιση, οι κινήσεις γίνονται απρόσκοπτα, ενώ παραμένει ως ζωτικός χώρος του σπιτιού η κουζίνα-καθιστικό. Τα δύο επιπλέον δωμάτια που δημιουργούνται, είναι σε θέση να απομονωθούν από το υπόλοιπο σπίτι και τις λειτουργίες του, με τη μετατόπιση των εσωτερικών πανέλων πλήρωσης, τα οποία λειτουργούν και ως συρόμενες πόρτες. Επιπλέον, αμφότεροι οι δύο νέοι χώροι έχουν άμεση επαφή με τον πυρήνα εσωτερικά του σπιτιού, αλλά και την δυνατότητα της άμεσης πρόσβασης στο εξωτερικό περιβάλλον, μέσω των πόρτο-παράθυρων πλήρωσης.

1β) Επέκταση της άνω πλευράς, με δυνατότητα ημιυπαίθριου χώρου και μπαλκονιού.

Βασιζόμενη στην ευελιξία της κατασκευής, λόγω του τρόπου σύνδεσης των στοιχείων πλήρωσής της, σε συνδυασμό με την ανάγκη για στεγασμένο χώρο μετάβασης στο εξωτερικό περιβάλλον, τέτοιου είδους εξοχικές κατοικίες, η παραπάνω κάτοψη μπορεί να τροποποιηθεί ανάλογα. Πολύ εύκολα και άμεσα, το μισό κομμάτι από τον επεκτεινόμενο χώρο, είναι σε θέση να λάβει τη μορφή ημιυπαίθριου χώρου, ο οποίος είτε εκτονώνεται άμεσα στο οικόπεδο είτε βγαίνει σε μπαλκόνι.

146 Ο ημιυπαίθριος χώρος δημιουργείται στο δεύτερο επίπεδο, πλάι στην κουζίνα. Πολύ εύκολα σύρεται το πλευρικό πέτασμα προς τον αρχικό πυρήνα, ανοίγοντας έτσι τη μία πλευρά. Έπειτα, ο εσωτερικός τοίχος, που πριν λειτουργούσε ως διαχωριστικό πέτασμα των δύο δωματίων, σύρεται με τη βοήθεια οδηγών που βρίσκονται στο ταβάνι, προς την πλευρά του ανοίγματος. Εκεί κουμπώνει, μετά την πόρτα της εισόδου, στη μεταλλική κολώνα. Ο τοίχος αυτός, εκτός της χρήσης που αποκτά ως εξωτερικό πέτασμα, τώρα πια, μπορεί να λειτουργήσει και ως πέρασμα προς το εσωτερικό του σπιτιού, αφού μπορεί να ανοίγει με τη βοήθεια μεντεσέδων. Ακολούθως, το επάνω κομμάτι του εξωτερικού πετάσματος, που βρίσκεται πλάι στην πόρτα εισόδου, με τη βοήθεια αναρτήρων που συγκρατούν το μεταλλικό πλαίσιο στο οποίο εφαρμόζει, περιστρέφεται και μετατρέπεται σε πρόβολο.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ • ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ

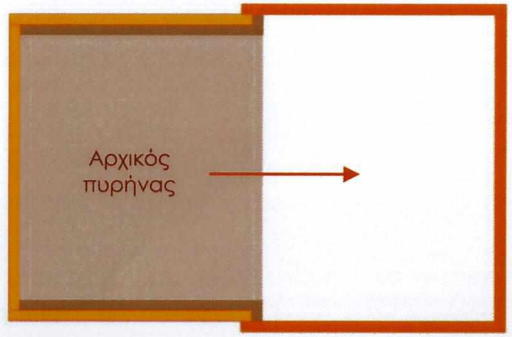
Εικόνα 146
Επέκταση Άνω πλευράς Oblong με Ημι-υπαίθριο & Μπαλκόνι _Κάτοψη

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

2α) Επέκταση της κάτω πλευράς του πυρήνα, όπου ουσιαστικά ο αρχικός χώρος μεγαλώνει αντιστοίχως σε τετραγωνικά με τις παραπάνω περιπτώσεις επέκτασης, δηλαδή από 13,5 τ.μ. γίνεται 26 τ.μ.. Για να συμβεί αυτό, επεκτείνεται το τρίτο πάτωμα του πυρήνα, δημιουργώντας σε χαμηλότερη στάθμη, της τάξεως του ενός σκαλιού (0,20 τ.μ.), ένα ενιαίο επίπεδο. Αυτό πληρώνεται εκατέρωθεν, σύροντας τα πλευρικά τοιχώματα. Με τη μέθοδο των διπλών και περιστρεφόμενων πετασμάτων πλήρωσης, ο χώρος αυτός διχοτομείται και δημιουργεί δύο ξεχωριστά δωμάτια, φιλοξενώντας μια τετραμελή οικογένεια.

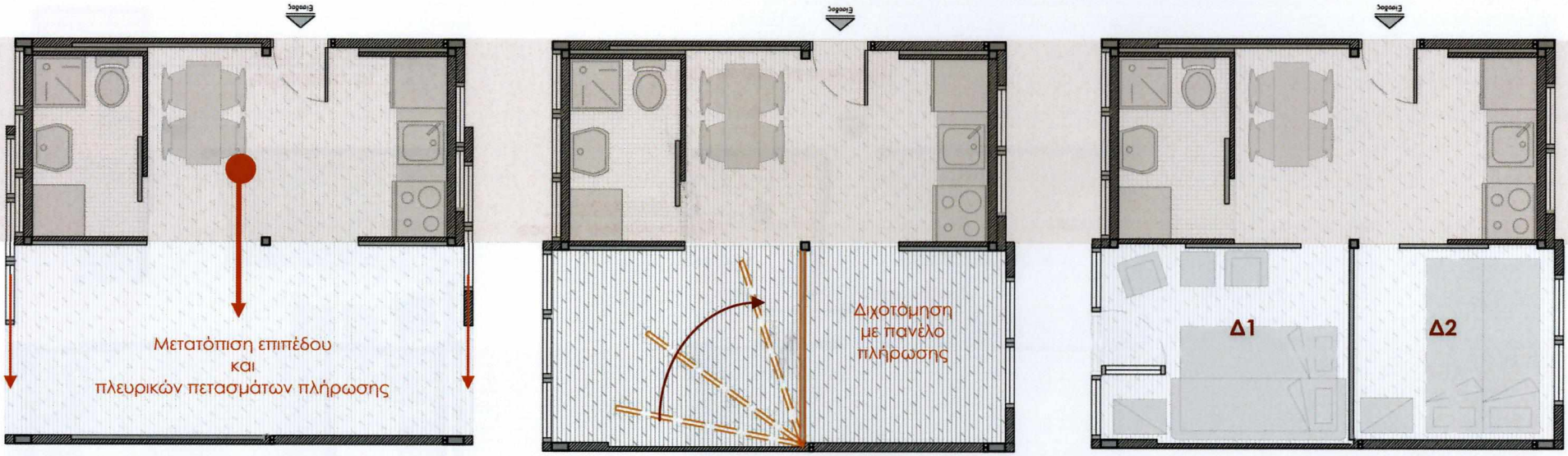
147

148



Εικόνα 147
Γράφημα Τομής Oblong _3 επιπέδων

Αρχικός Πυρήνας



Εικόνα 148
Επέκταση Κάτω πλευράς Oblong _Κάτοψη 26,5 τ.μ. συνολικά

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

149 2β) Επέκταση της κάτω πλευράς, με δυνατότητα ημιυπαίθριου χώρου και μπαλκονιού. Στην προηγούμενη διάταξη, εάν ο χρήστης σύρει το πλευρικό πέτασμα του υπνοδωματίου Δ2 προς τα πάνω, ο χώρος αυτός αποκτά αμέσως ταυτότητα ημιϋπαίθριου. Πλέον η είσοδος, από αυτή την πλευρά, προς το εσωτερικό του σπιτιού είναι το εσωτερικό πλευρικό πάνελ πλήρωσης, το οποίο πριν λειτουργούσε ως διαχωριστικό πέρασμα μεταξύ κουζίνας και δωματίου. Αντίστοιχα και το κάθετο διαχωριστικό εσωτερικό πέτασμα, λειτουργεί ως εξωτερικός τοίχος. Σε περίπτωση επιθυμίας ενός πιο ανοιχτού χώρου, τότε ο κάτω τοίχος του ημιυπαίθριου χώρου, ο οποίος πλαισιώνεται από μεταλλικές κολώνες, μπορεί να κατέβει με τη βοήθεια αναρτήρων και να λάβει τη μορφή προβόλου.



Εικόνα 149
Επέκταση Κάτω πλευράς Oblong με Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι _Κάτοψη

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

150 3α) Εκατέρωθεν πλευρική επέκταση. Στην περίπτωση αυτή, ο χρήστης μπορεί να επιλέξει να επεκτείνει το αρχικό του οίκημα και από τις δύο πλευρές, αποκτώντας συνολικά, περίπου, το τριπλάσιο μέγεθος. Χρησιμοποιώντας τα 3 δωμάτια ως χώρο ύπνου, ο κεντρικός πυρήνας και το τέταρτο δωμάτιο παραμένουν ελεύθεροι για την άνετη διαβίωση έως και 6 ατόμων. Επειδή όμως σε αυτό το ανάπτυγμα, το σπίτι αποκτά τη μέγιστη χωρητικότητα του, μπορεί να φιλοξενήσει μέχρι και 8 άτομα, μεταφέροντας την τραπεζαρία στο κέντρο του πυρήνα και μετατρέποντας τον καναπέ σε διπλό κρεβάτι.

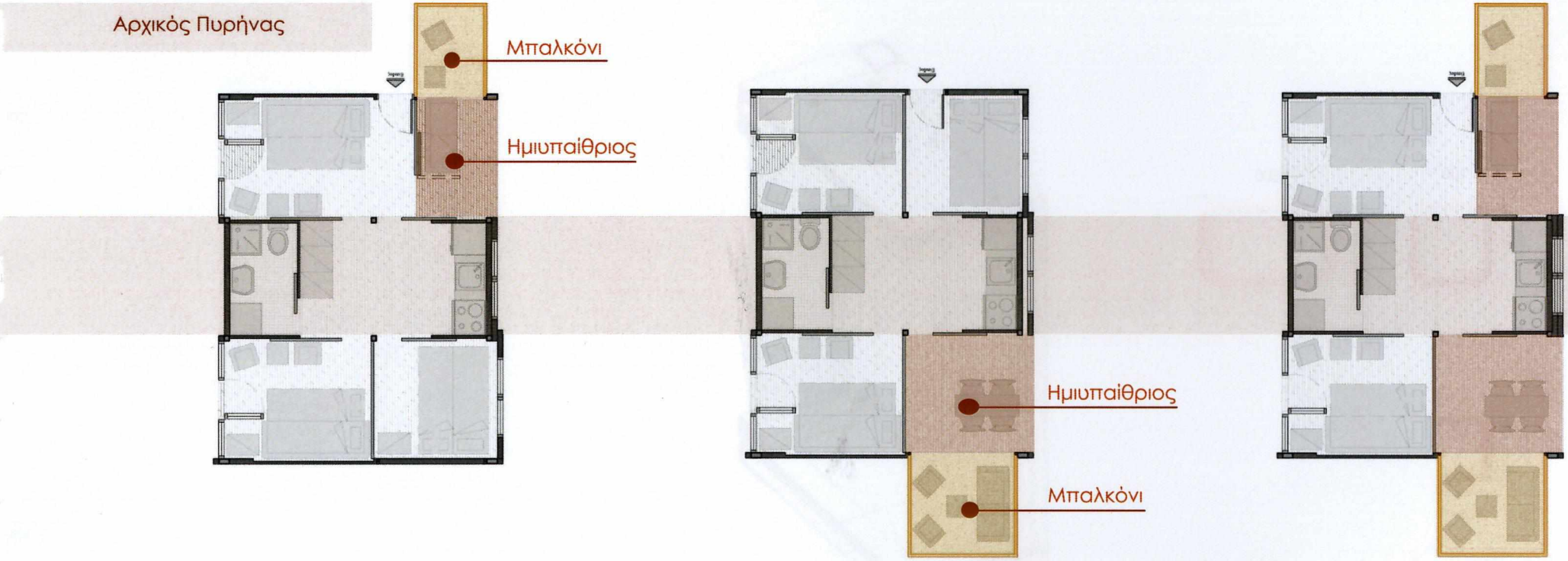
Αρχικός Πυρήνας



Εικόνα 150
Εκατέρωθεν Πλευρική Επέκταση Oblong _Κάτοψη

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

3β) Εκατέρωθεν πλευρική επέκταση με ημιυπαίθριο/ημιυπαίθριους και μπαλκόνι/μπαλκόνια. Στο πλήρες ανάπτυγμα της κατασκευής, υπάρχει η δυνατότητα να επιλεγεί η χρήση ενός ή και των δύο ταυτόχρονα, ημιυπαίθριων χώρων και βεραντών που δημιουργούνται από την μετατόπιση των πλευρικών στοιχείων πλήρωσης. Εδώ οι συνδυασμοί που μπορεί να γίνουν είναι αρκετοί, αναλόγως των αναγκών που τους επιβάλλουν κάθε φορά.



Εικόνα 151α
_Μικρός Ημιυπαίθριος & Μπαλκόνι
_Κάτοψη

Εικόνα 151β
_Μεγάλος Ημιυπαίθριος & Μπαλκόνι
_Κάτοψη

Εικόνα 151γ
_Εκατέρωθεν Ημιυπαίθριοοι & Μπαλκόνια
_Κάτοψη

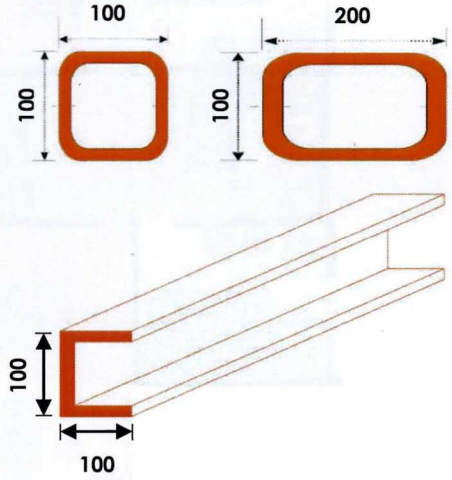
Εικόνα 151
Πλήρες Ανάπτυγμα Oblong

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

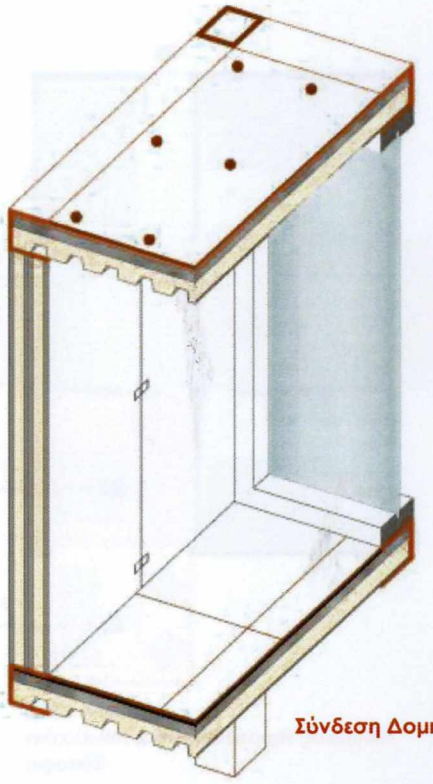
Κατασκευαστικές Λεπτομέρειες

152 Ο σκελετός της κατασκευής είναι μεταλλικός. Αποτελείται από μεταλλικούς κοιλοδοκούς διατομών 0,10 x 0,10 μ. και 0,10 x 0,20 μ. αντίστοιχα και δοκάρια διατομών τύπου C.

153 Ο λόγος που επιλέχθηκαν διαφορετικού τύπου διατομές στα δοκάρια της κατασκευής απ' ότι στις κολώνες είναι για οικονομία χώρου. Με τη διατομή τύπου C μπορούν να φωλιάσουν τα πατώματα και οι οροφές στο εσωτερικό, παρέχοντας παράλληλα την απαραίτητη στήριξη, αλλά ταυτόχρονα έρχονται πρόσωπο και οι τοιχοποιίες πλήρωσης, όπως φαίνεται χαρακτηριστικά στην ακόλουθη οψοτομή.



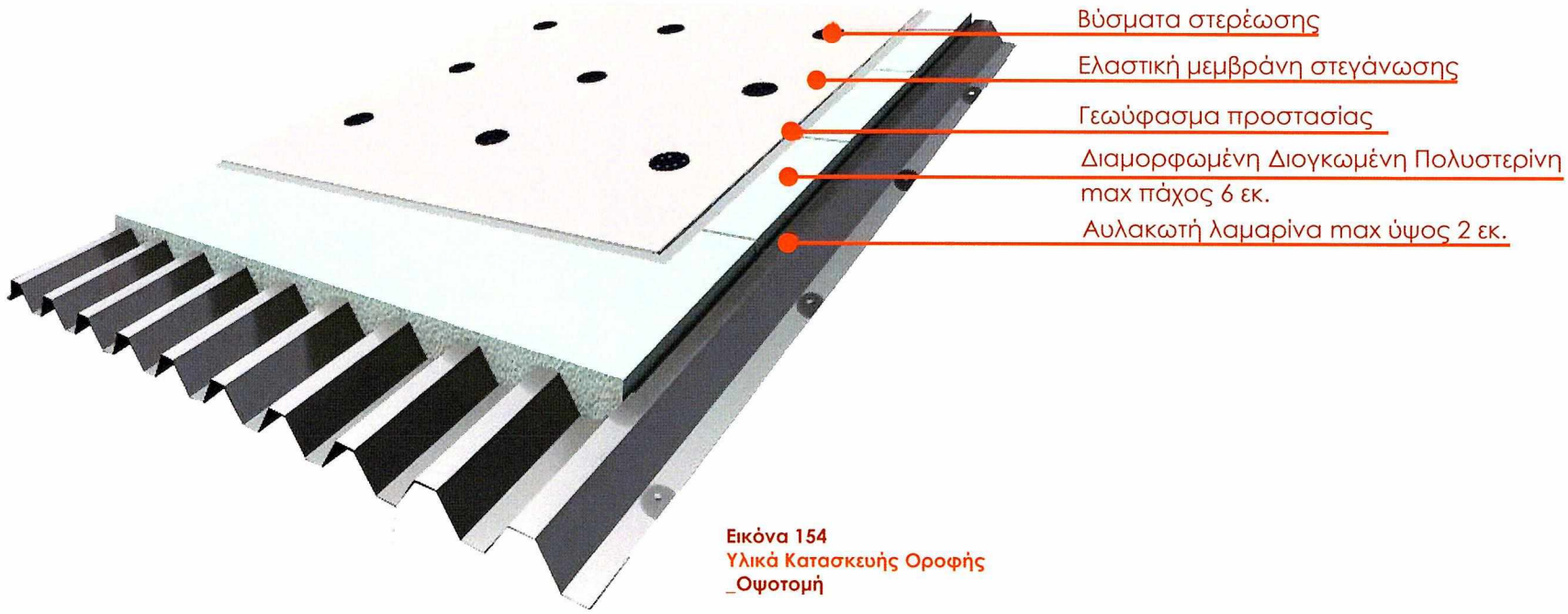
Εικόνα 152
Γράφημα Τομής Δομικών Στοιχείων
_Κοιλοδοκοί και δοκάρι πτύπου C



Εικόνα 153
Σύνδεση Δομικών Στοιχείων
_Οψοτομή

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

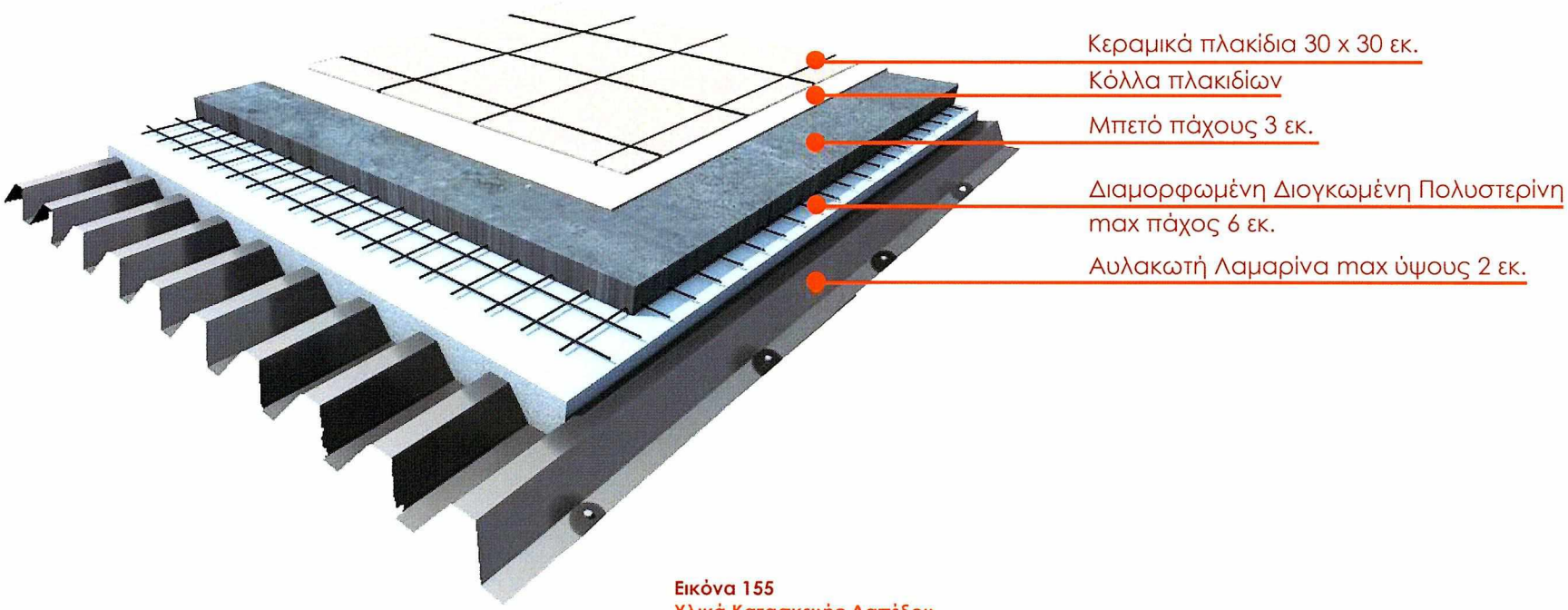
154 Η οροφή αποτελείται στο κάτω μέρος της από μεταλλική λαμαρίνα με πτυχώσεις, συνολικού πάχους 2 εκατοστών. Αυτή στερεώνεται βιδωτά, χωνευτά ενδιάμεσα στα δοκάρια του σκελετού, με κατάλληλες βίδες. Επάνω στη λαμαρίνα και με μέγιστο πάχος τα 6 εκατοστά, γίνεται χρήση διογκωμένης πολυστερίνης. Στη συνέχεια τοποθετείται πλέγμα από γεωύφασμα για προστασία και έπειτα μπαίνει μια ελαστική μεμβράνη για υγροπροστασία της οροφής. Αυτή σταθεροποιείται με τη βοήθεια βυσμάτων που στερεώνονται πάνω στο μονωτικό. Με το σύστημα αυτό προσφέρεται η απαραίτητη θερμομόνωση και ηχομόνωση στην κατασκευή.



Εικόνα 154
Υλικά Κατασκευής Οροφής
_Οψοτομή

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

155 Το δάπεδο, ως μεταλλική κατασκευή κι αυτό, περικλείεται μέσα στα δοκάρια του καννάβου που έχει διαμορφωθεί. Αρχικά τοποθετείται μια μεταλλική βάση, συνήθως αυλακωτή λαμαρίνα μέγιστου πάχους 2 εκατοστών. Αυτή γεμίζεται με διογκωμένη πολυστερίνη πάχους 6 εκ., η οποία διαμορφώνεται ακριβώς στη μορφή της λαμαρίνας, για καλύτερα αποτελέσματα στη θερμομόνωση και την ηχομόνωση. Εν συνεχεία τοποθετείται μια λεπτή στρώση μπετό της τάξεως των 3 εκ., χωρίς να υπάρχει σύνδεση μεταξύ του μπετό με το μεταλλικό σκελετό, μεγιστοποιώντας έτσι την ηχομόνωση. Σε αυτή την λεία διαμορφωμένη επιφάνεια επαλείφεται μια κόλλα πλακιδίων και τοποθετούνται τα κεραμικά πλακίδια (μέγιστο πάχος 1,5 εκ.) ως τελική επιφάνεια. Η επιλογή του συγκεκριμένου υλικού γίνεται για την αποφυγή επιπλέον συντήρησης σε βάθος χρόνου.



Εικόνα 155
Υλικά Κατασκευής Δαπέδου
_Οψοτομή

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

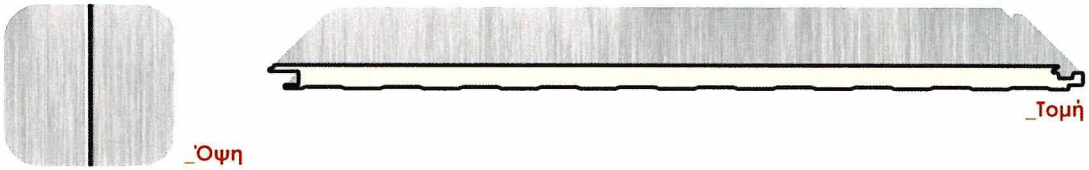
Τα στοιχεία πλήρωσης χωρίζονται σε δύο είδη: τους κλειστούς τοίχους και τα υαλοπετάσματα.

Οι **τοίχοι** χωρίζονται σε δύο υποκατηγορίες:

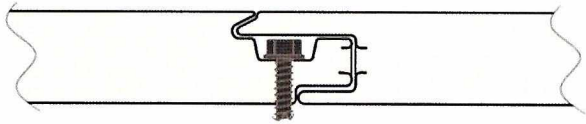
156 α) Σταθεροί τοίχοι: Είναι οι σταθεροί τοίχοι που πληρώνουν τις πλευρές της κατασκευής και βρίσκονται πίσω από την κουζίνα και το μπάνιο. Η επιλογή τους έγινε για να αυξηθεί η αντοχή τους και να είναι σε θέση να αναρτηθούν πιο βαριά αντικείμενα, όπως ντουλάπια αποθήκευσης, είδη υγιεινής κ.α. Αποτελούνται εξωτερικά από πολυεστερικά πλαστικοποιημένα και αντιβακτηριδιακά ελάσματα, ενώ στο εσωτερικό τους καλύπτονται από πολυουρεθάνη. Το συνολικό πάχος τους δεν ξεπερνά τα 0,10 μ., έχοντας επιπλέον πλεονέκτημα στο μήκος των πανέλως, αφού μπορούν να οριστούν οι διαστάσεις κατόπιν παραγγελίας στο επιθυμητό μέγεθος.

Το τελικό αισθητικό αποτέλεσμα, αφήνει την αίσθηση κανονικού τοίχου, αφού η εξωτερική επιφάνεια είναι πλήρως επίπεδη και προ-βαμμένη στο επιθυμητό χρώμα. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης επιθυμεί την όψη σοφατισμένου σταθερού τοίχου, τότε επαλείφεται πάνω στην επιφάνεια ένα αστάρι που δημιουργεί πρόσφυση και εν συνεχεία περνιέται ειδική κόλλα με υαλόπλεγμα (κόλλα + πλέγμα + κόλλα) που αυξάνει την αντοχή, για να έρθει η τελική επιφάνεια να ντυθεί με ένα έγχρωμο ή μη, ακρυλικό σοβά.

Τα πολυουρεθανικά πανέλα είναι κατασκευασμένοι ώστε να αντιμετωπίζουν δύσκολες καιρικές συνθήκες και θερμοκρασίες, ενώ επιτυγχάνεται παράλληλα πολύ μεγάλη διάρκεια ζωής, σε συνδυασμό με ελάχιστη ως μηδενική συντήρηση.



Εικόνα 156
Πολυουρεθανικό πάνελ τοιχοποιίας



Εικόνα 157
Ένωση δύο Πολυουρεθανικό πάνελ
_Κρυφή Σύνδεση

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

β) Συρόμενοι τοίχοι: Είναι κι αυτοί πολυουρεθανικά πανέλα πλήρωσης, σε μικρότερα πάχη. Αυτό προκύπτει λόγω της ανάγκης για ύπαρξη, ουσιαστικά, διπλής τοιχοποιίας, σε μόλις 0,10 μ. πλάτος, στα σημεία όπου χρειάζεται να κλείσει κάποιος χώρος του σπιτιού προκειμένου να απομονωθεί, όπως τα υπνοδωμάτια (λειτουργούν ως πόρτες με τους κατάλληλους οδηγούς πάνω-κάτω στα δοκάρια όπου εφαρμόζονται). Επίσης με την δυνατότητα της μετακίνησής ορισμένων εξ αυτών στον κάθετο άξονα από εκείνο της αρχικής τους τοποθέτησης, δίνουν την δυνατότητα δημιουργίας υποχώρων μέσα στο σπίτι και άρα περισσότερες επιλογές.

Τα συρόμενα αυτά πανέλα δεν ξεπερνούν σε πάχος τα 0,05 μ., χωρίς να υπολείπονται όμως απαιτήσεων θερμομόνωσης, ηχομόνωσης ή αντοχής. Γι' αυτό το λόγο, σε κάποιες περιπτώσεις, γίνονται τμήμα του εξωτερικού κελύφους της κατασκευής.

Σε κάποιες άλλες περιπτώσεις, υπάρχει ένας συνδυασμός από πάνελ και παράθυρο, ανοίγοντας τρύπα ανάλογων διαστάσεων στο πάνελ και κουμπώνοντας το παράθυρο επάνω του. Τέτοια είναι τα δύο εκ των τεσσάρων πανέλων της κατασκευής, εκατέρωθεν του κεντρικού πυρήνα. Η επιλογή ενός ανοίγματος έγινε καθαρά για λόγους φωτισμού και αερισμού των χώρων αυτών.

Τα **υαλοπετάσματα** είναι συρόμενα πορτο-παράθυρα, όπου τα κουφώματά τους είναι τοποθετημένα πάνω σε οδηγούς, ώστε να μπορούν να μετακινούνται εύκολα με κύλιση. Επιλέχθηκαν ως στοιχεία πλήρωσης δεξιά και αριστερά στις επεκτάσεις του πυρήνα, λόγο της διαφάνειας του υλικού. Οι χώροι μπορούν να φωτίζονται επαρκώς, αλλά και να αερίζονται είτε με την ανοιγόμενη πόρτα που διαθέτουν είτε με τη μετακίνηση ολόκληρου του πετάσματος-τζαμαρία. Έτσι δημιουργείται και άμεση πρόσβαση στον εξωτερικό περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

158 Στην κατασκευή του Oblong, μια ξεχωριστή κατηγορία αποτελούν οι **πρόβολοι** που δημιουργούνται κατά την μετατόπιση δύο κομματιών πάνελ πλήρωσης. Στα σημεία αυτά, το πολυουρεθανικό πάνελ τοποθετείται ανάμεσα σε τέσσερα μικρότερα μεταλλικά κολωνάκια, διατομών 0,05 x 0,05 μ. το καθένα, ενώ επάνω τοποθετείται παράθυρο σε όλο το μήκος του πανέλου. Όταν το πέτασμα πλήρωσης είναι κλειστό, τότε λειτουργεί ως σταθερός τοίχος με μεγάλο φεγγίτη στο επάνω μέρος του. Σε περίπτωση όμως που ανοίξει το πανέλο, αυτό μετατρέπεται σε μπαλκόνι. Με σύνδεση σε δύο σημεία, ένα μεταξύ του κάτω δοκαριού και του πάνελ και ένα μεταξύ του πάνελ και του φεγγίτη, όπου με ένα κοινό άξονα περιστροφής, επιτρέπεται η κίνηση σε διαφορετικά επίπεδα. Το «τσάκισμα» σε αυτές τις ακμές μετατρέπει το πάνελ από τοίχο πλήρωσης σε σταθερό δάπεδο, ενώ το διαφανές πέτασμα του φεγγίτη παίρνει την μορφή στηθαίου για τη βεράντα που δημιουργείται. Η στήριξη των δύο αυτών προβόλων γίνεται με τη βοήθεια αναρτήρων που τοποθετούνται μεταξύ των μικρότερων μεταλλικών κολώνων, ανά δύο σε ζεύγη.

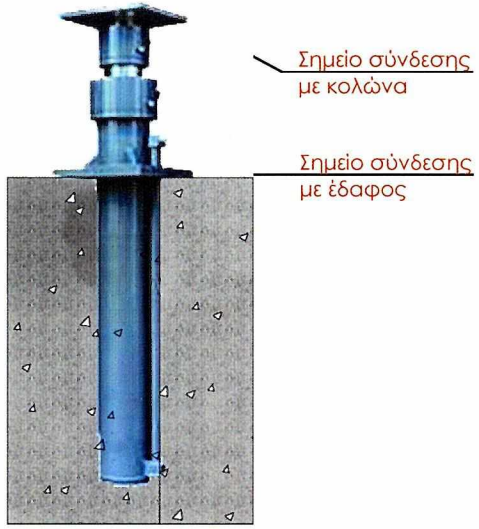


Εικόνα 158 Εξωτερική Πτυσσόμενο Υαλοπέτασμα _Μετατροπή του εσωτερικού κλειστού χώρου σε Πρόβολο ή Ημιυπαίθριο χώρο ανάπαυσης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Τρόπος έδρασης

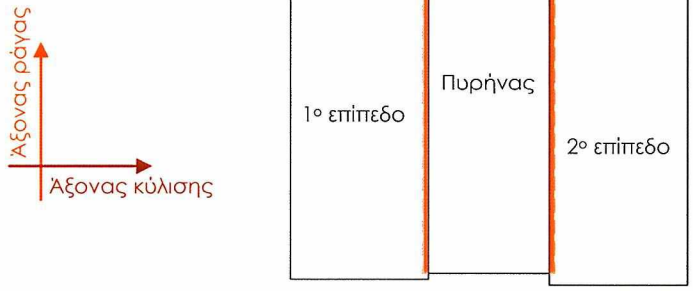
159 Το πλαίσιο στηρίζεται στο έδαφος με τη βοήθεια των σημειακών στοιχείων και τροχών, που θα μπορούσαν να τοποθετηθούν, τα οποία έχουν ήδη ενσωματωθεί στο δάπεδο του οικήματος. Με ρυθμιζόμενο ύψος που προσαρμόζεται σε οποιοδήποτε κλίση ή ανωμαλία του εδάφους, επιτρέπει στην κατασκευή να αλφαδιαστεί στο οριζόντιο επίπεδο. Τοποθετούνται ακριβώς κάτω από κάθε κολώνα της κατασκευής βιδωτά με κατάλληλα μπουλόνια. Αυτή η προσάρτηση των ανυψωτικών μηχανισμών (υδραυλικές μποτίλιες ανύψωσης) επιτρέπει την τοποθέτηση της μονάδας σε κάθε έδαφος, με ελάχιστη προετοιμασία υπεδάφους, αποφεύγοντας δαπανηρές και μη αναστρέψιμες εργασίες θεμελίωσης, ενώ ταυτόχρονα αποφεύγεται η άμεση επαφή με το δάπεδο της κατοικίας. Δημιουργείται έτσι ένα ικανό κενό που επιτρέπει την κυκλοφορία των υδάτων της βροχής και του αέρα, δημιουργώντας συνθήκες δροσισμού, ενώ παράλληλα προστατεύεται το δάπεδο από τυχόν φθορές.



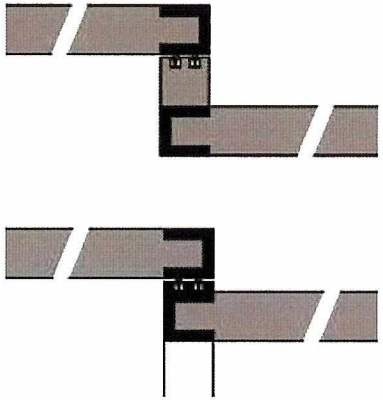
Εικόνα 159 Μποτίλιες Ανύψωσης
_Έδραση σε σκυρόδεμα [σημειακά στο οικόπεδο]

Τρόπος κύλισης

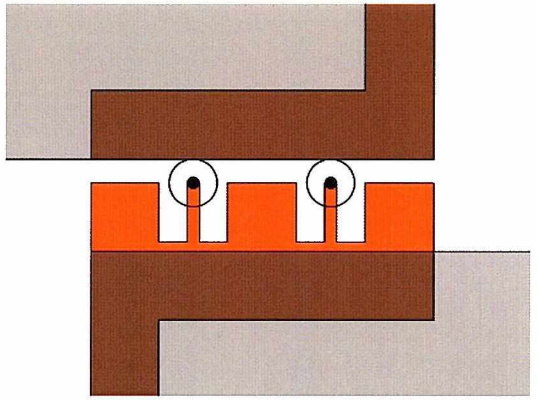
160 Η κύλιση των όγκων εκατέρωθεν του πυρήνα, γίνεται με ράγες που τοποθετούνται στις ακμές του μεγάλου άξονα της αρχικής μονάδας. Πάνω σε αυτές ολισθαίνουν, περίπου ανά ένα μέτρο, ρόδες, οι οποίες δίνουν στα επίπεδα την επιθυμητή κίνηση, όπως φαίνεται χαρακτηριστικά στο ακόλουθο σχήμα.



Εικόνα 160α
Τοποθέτηση Άξονα κύλισης
_Άνοψη Δωμάτων



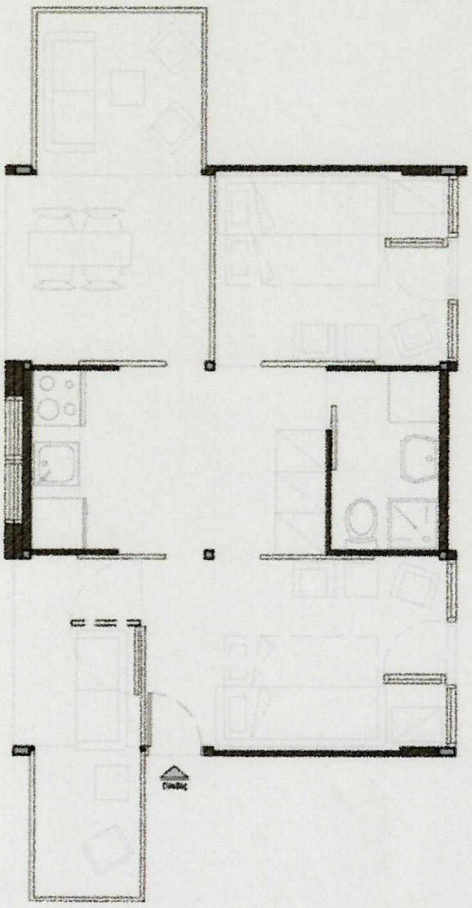
Εικόνα 160β
Τρόπος Κύλισης Δωμάτων
_Τομή



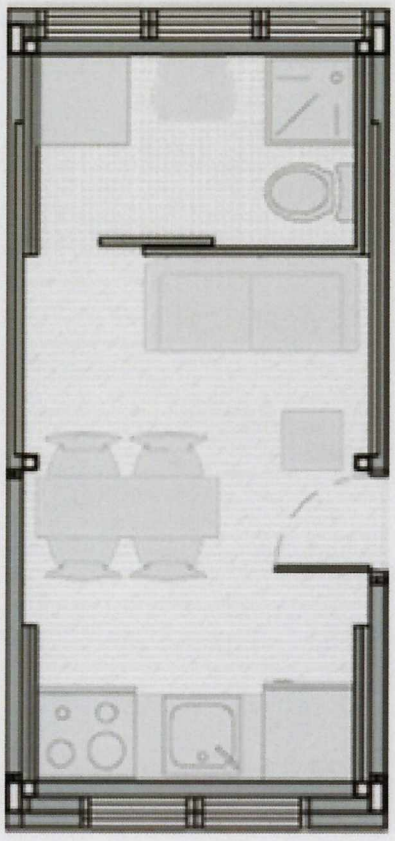
Εικόνα 160γ
Ράγα και ρόδες κύλισης
_Τομή

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



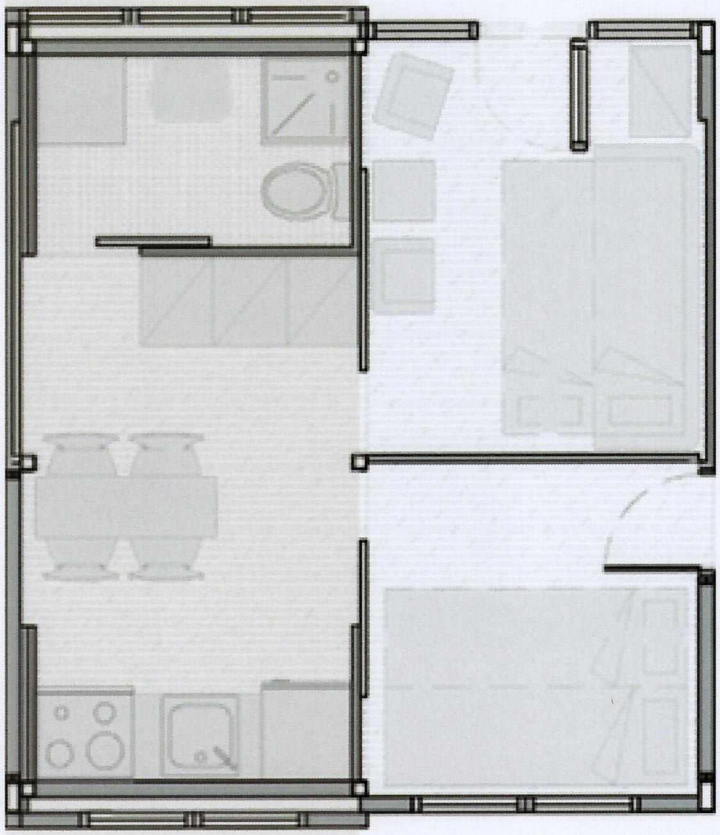
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Αρχικός Πυρήνας
_κλειστή θέση

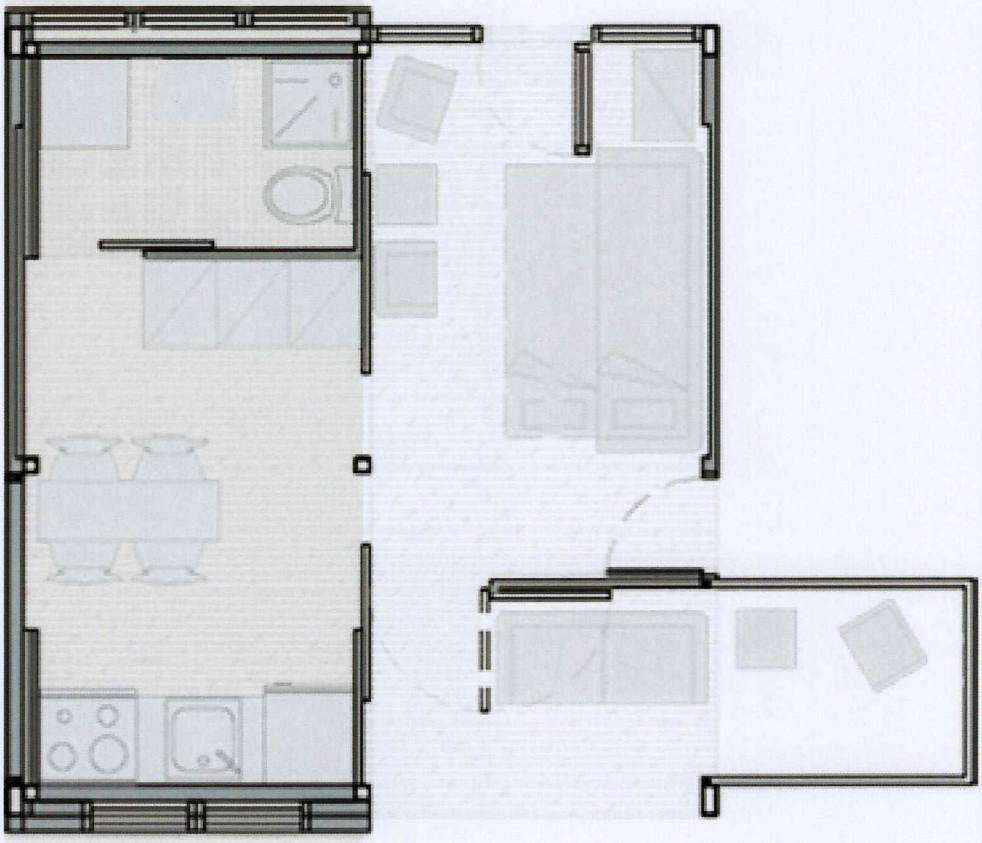
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

_Επέκταση 1ου επιπέδου

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

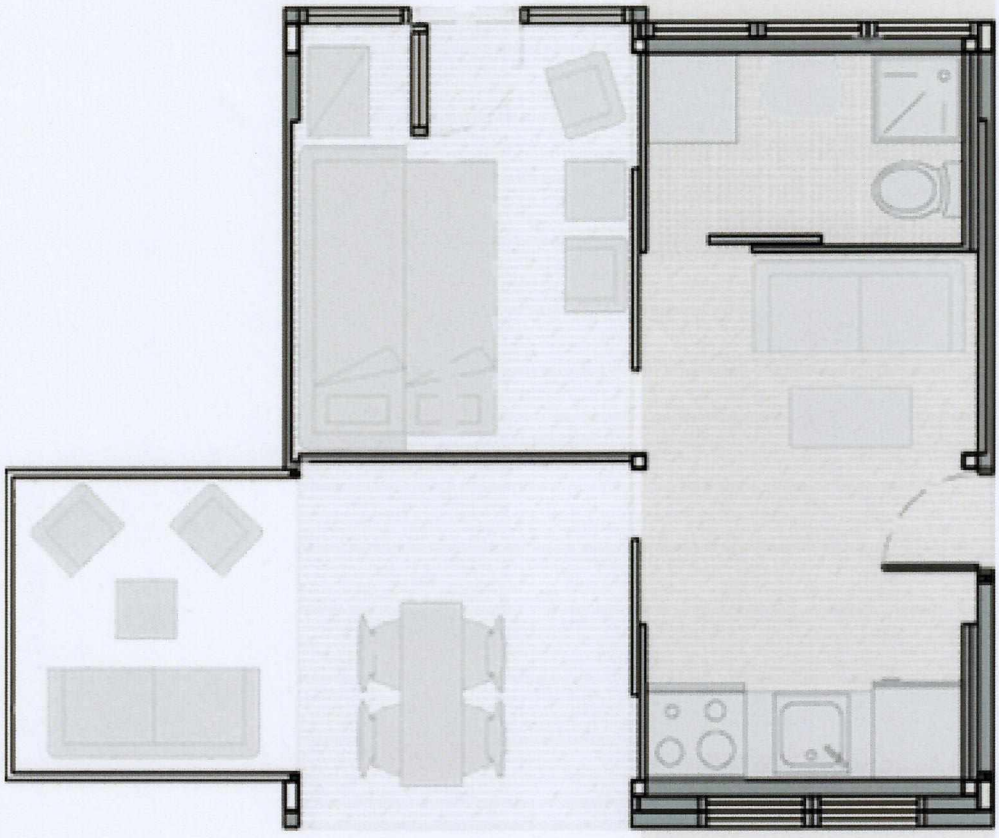
Επέκταση 1ου επιπέδου
_με Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Επέκταση 2ου επιπέδου

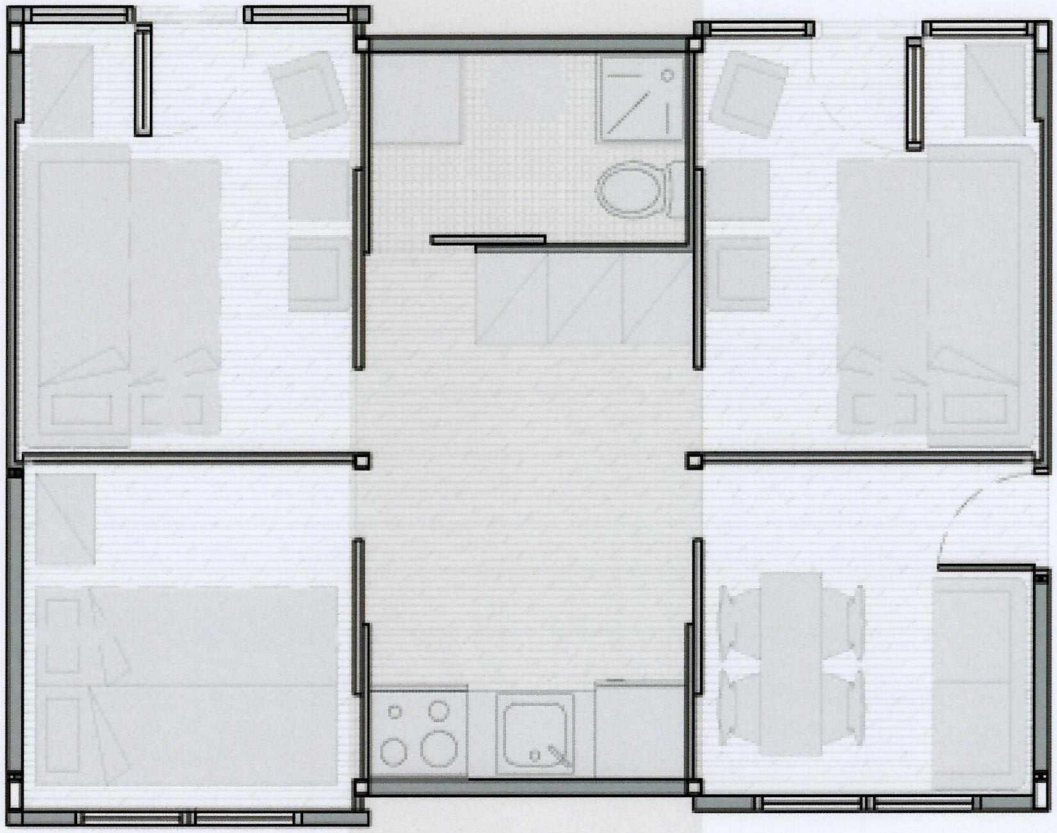
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Επέκταση 2ου επιπέδου με Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

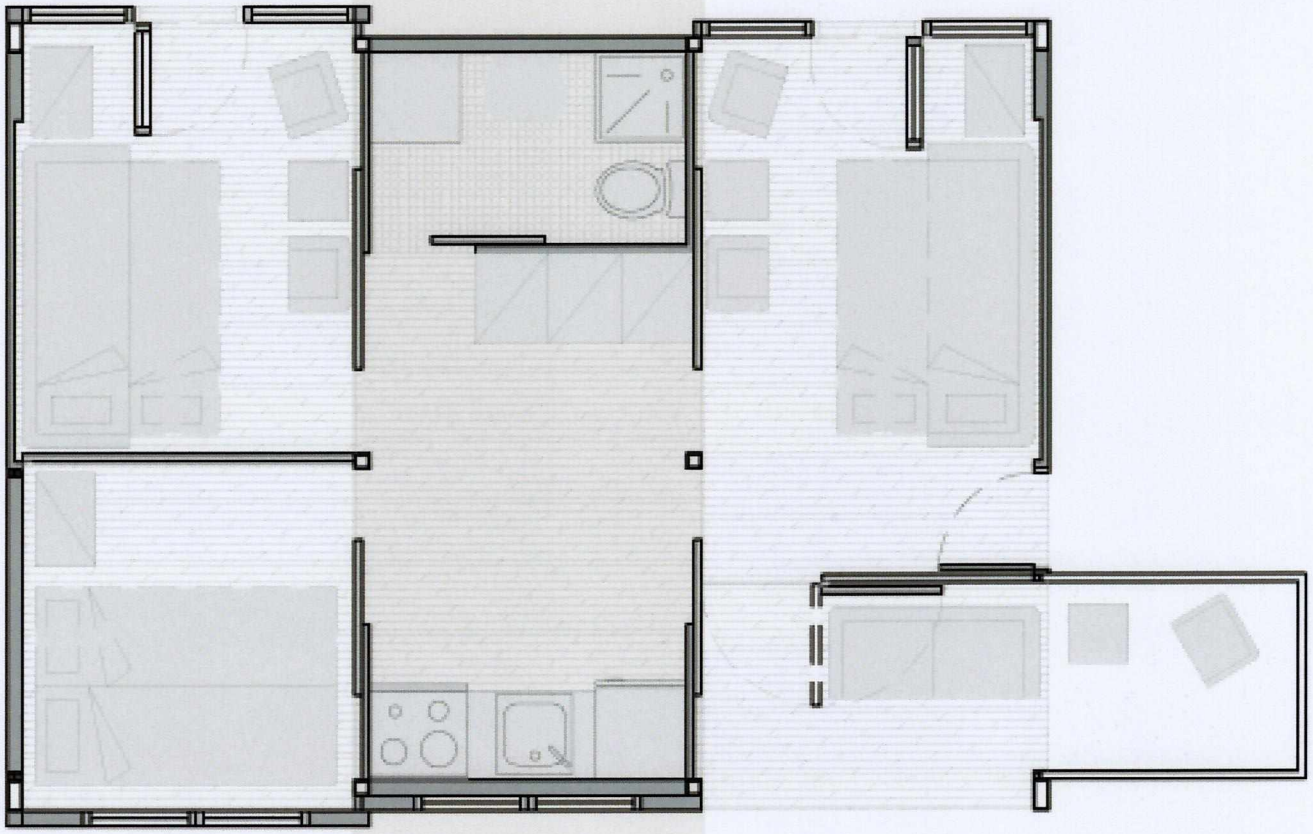
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Εκατέρωθεν επέκτασηι

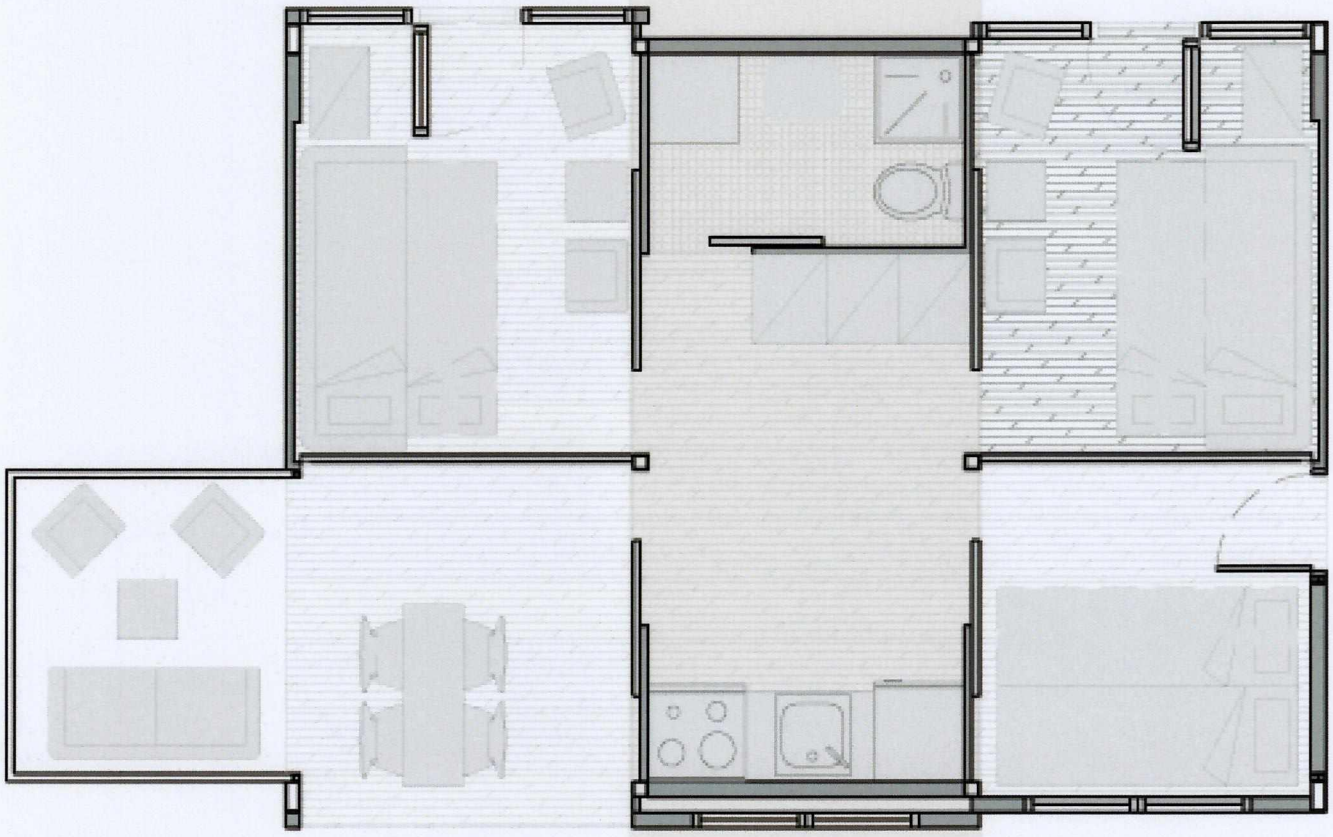
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Εκατέρωθεν επέκτασηι
_με μικρό Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

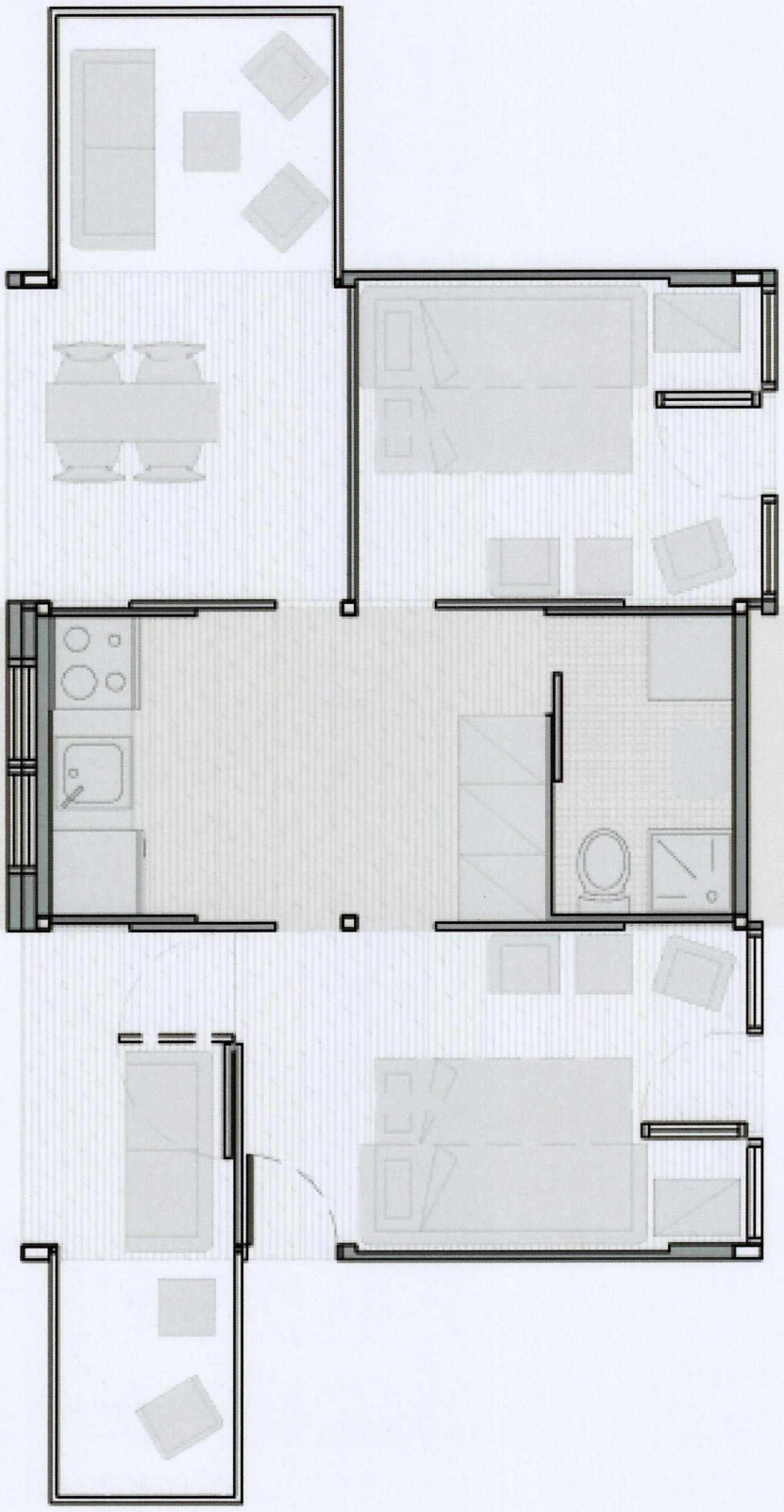
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Εκατέρωθεν επέκτασηι
_με μεγάλο Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

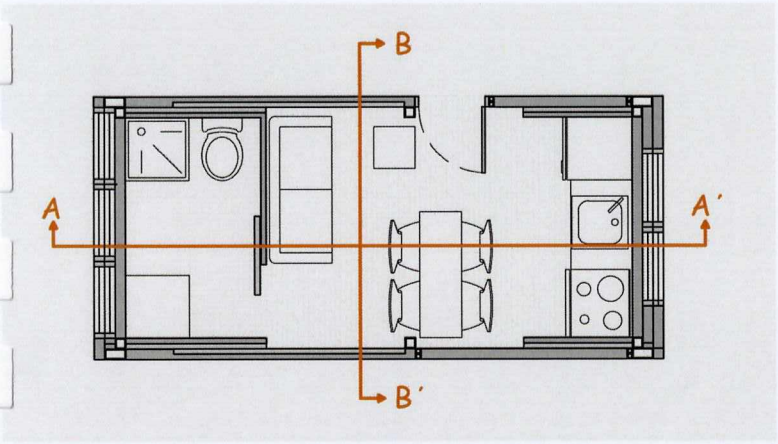


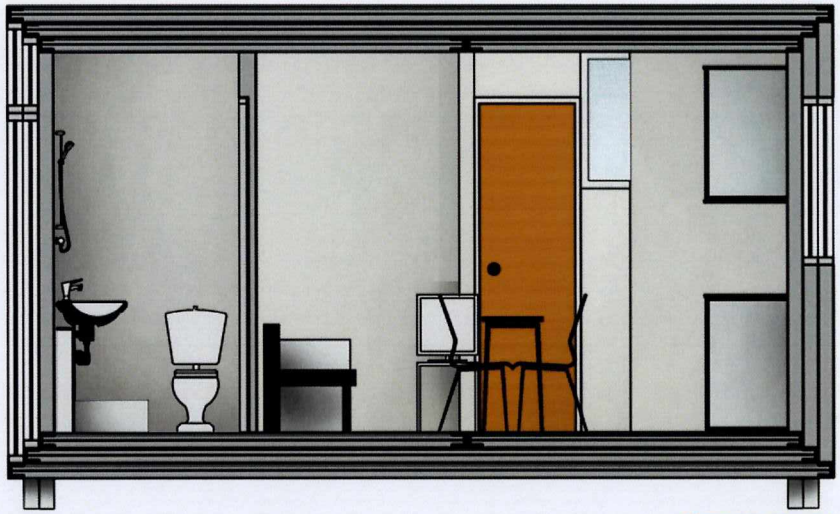
ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Εκατέρωθεν επέκταση
με δύο Ημιυπαίθριους & Μπαλκόνια

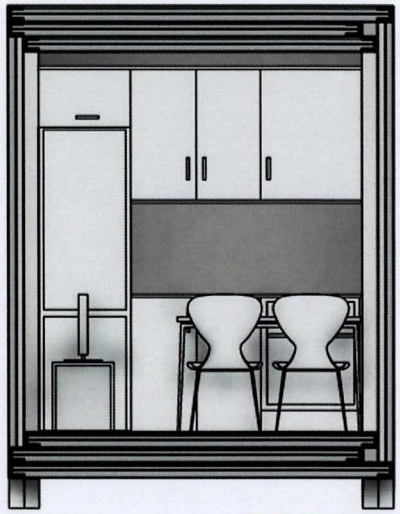
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38





ΤΟΜΗ Α-Α΄

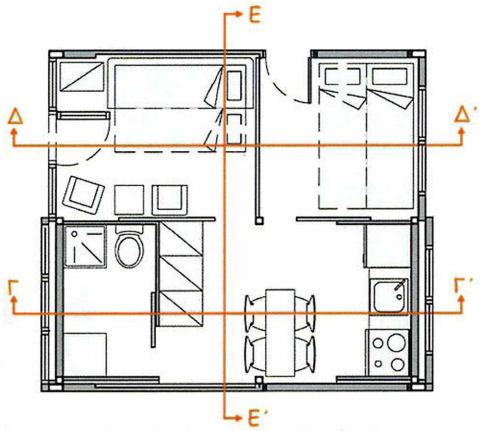


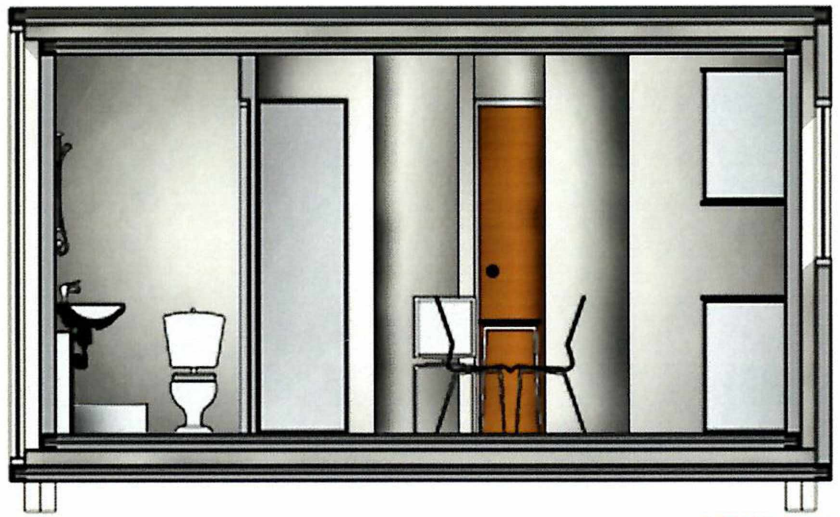
ΤΟΜΗ Β-Β΄

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

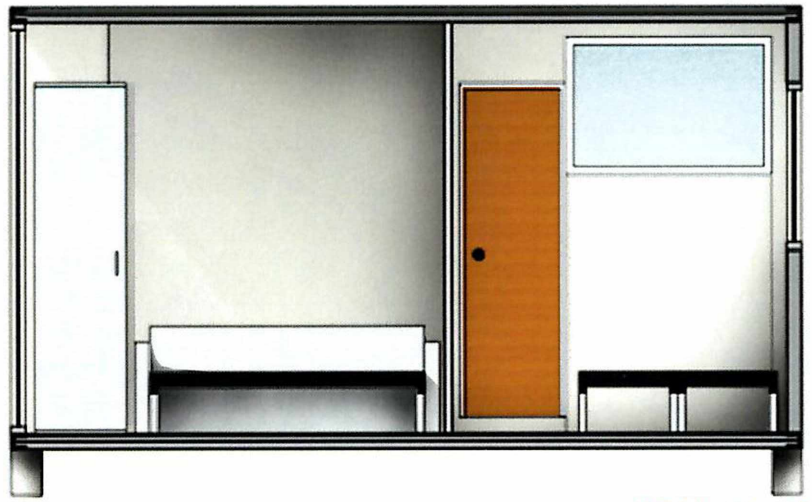
Αρχικός Πυρήνας
_κλειστή θέση

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

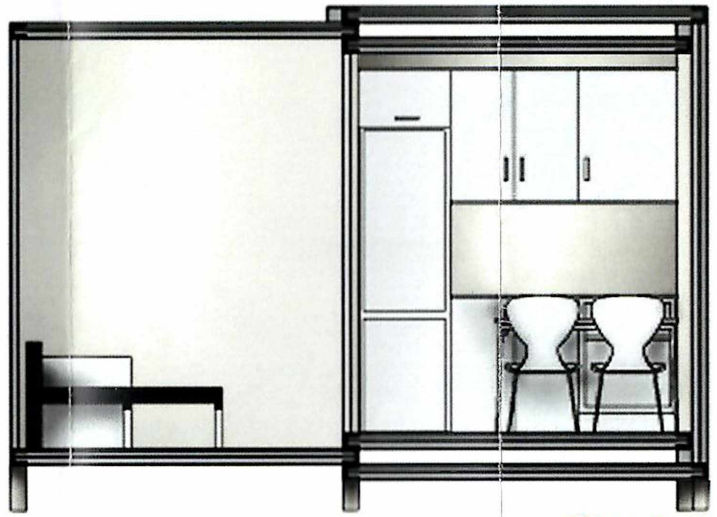




ΤΟΜΗ Γ -Γ΄



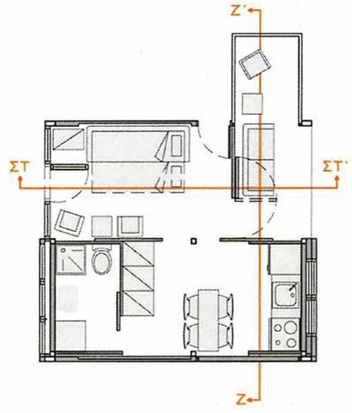
ΤΟΜΗ Δ - Δ΄

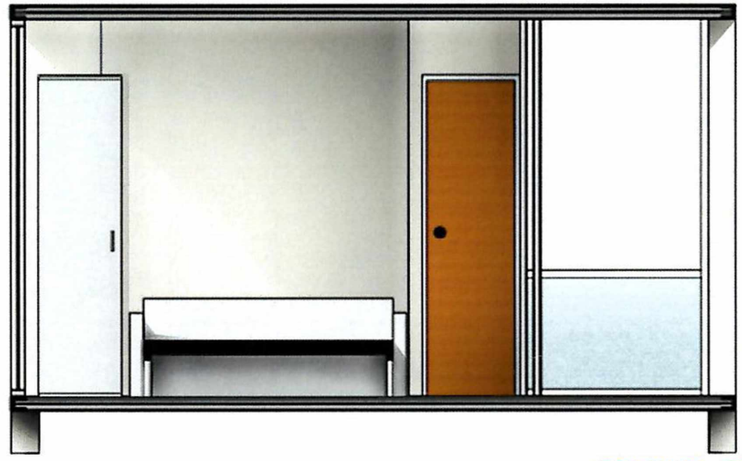


ΤΟΜΗ Ε -Ε΄

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/06/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.28





ΤΟΜΗ ΣΤ - ΣΤ'

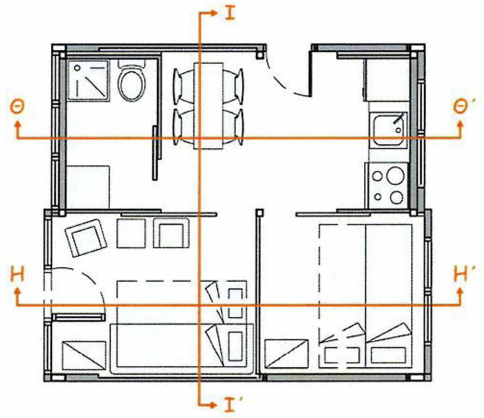


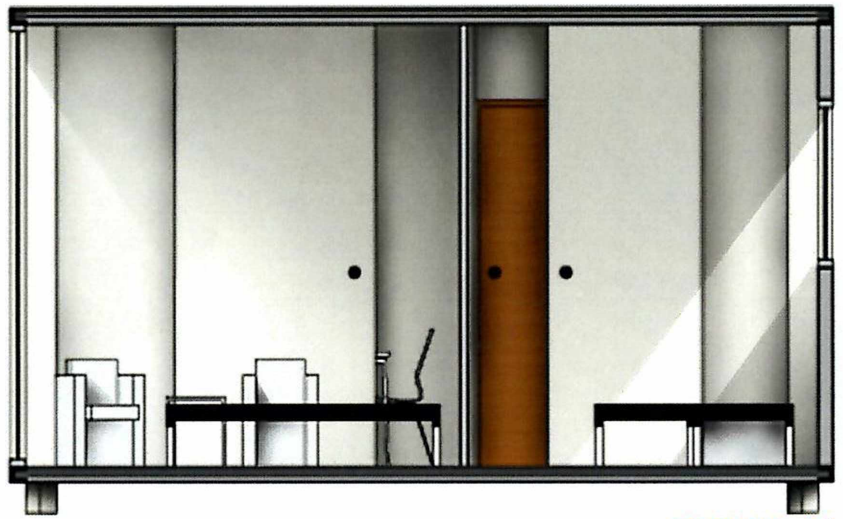
ΤΟΜΗ Z -Z'

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

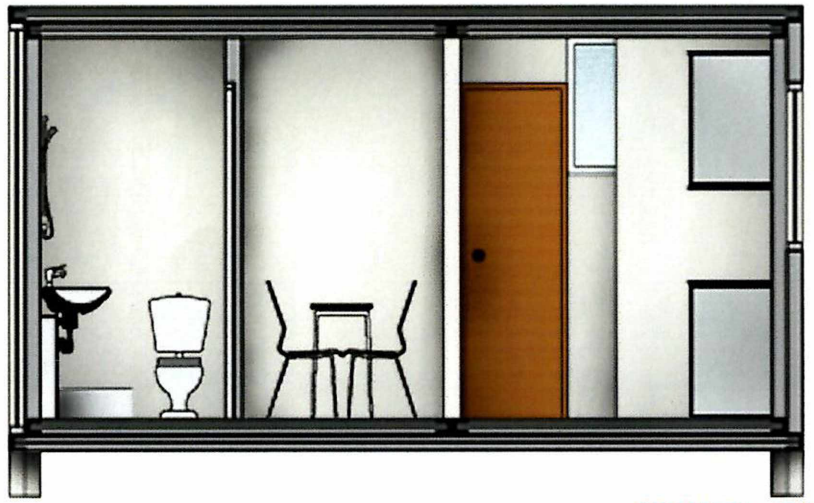
Επέκταση 1ου επιπέδου
_με Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

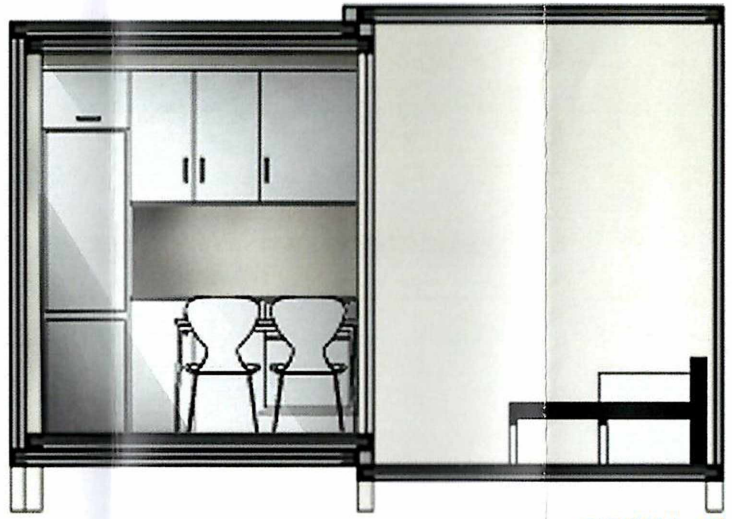




ΤΟΜΗ Η - Η΄



ΤΟΜΗ Θ - Θ΄

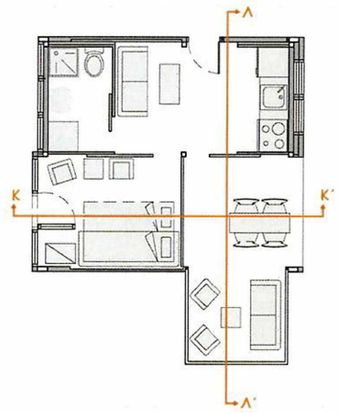


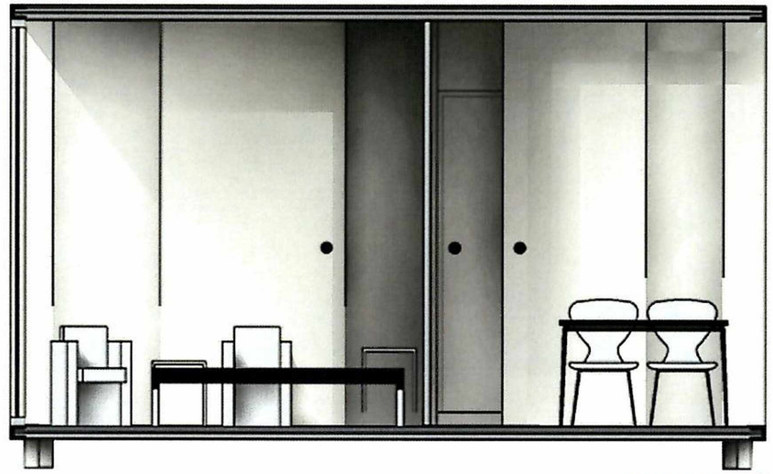
ΤΟΜΗ Ι - Ι΄

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

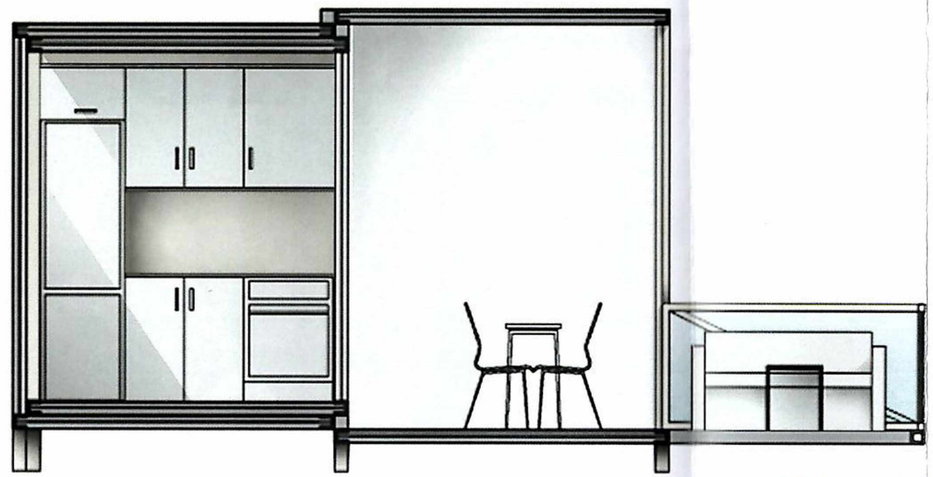
Επέκταση 2ου επιπέδου

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/06/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38





ΤΟΜΗ Κ - Κ'

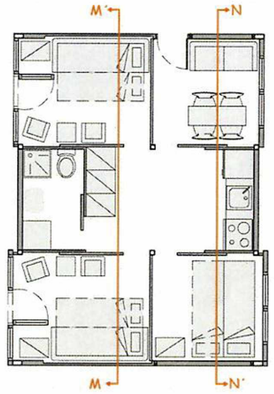


ΤΟΜΗ Λ - Λ'

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Επέκταση 2ου επιπέδου
_με Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38





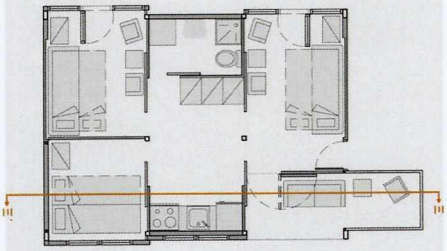
ΤΟΜΗ M - M'

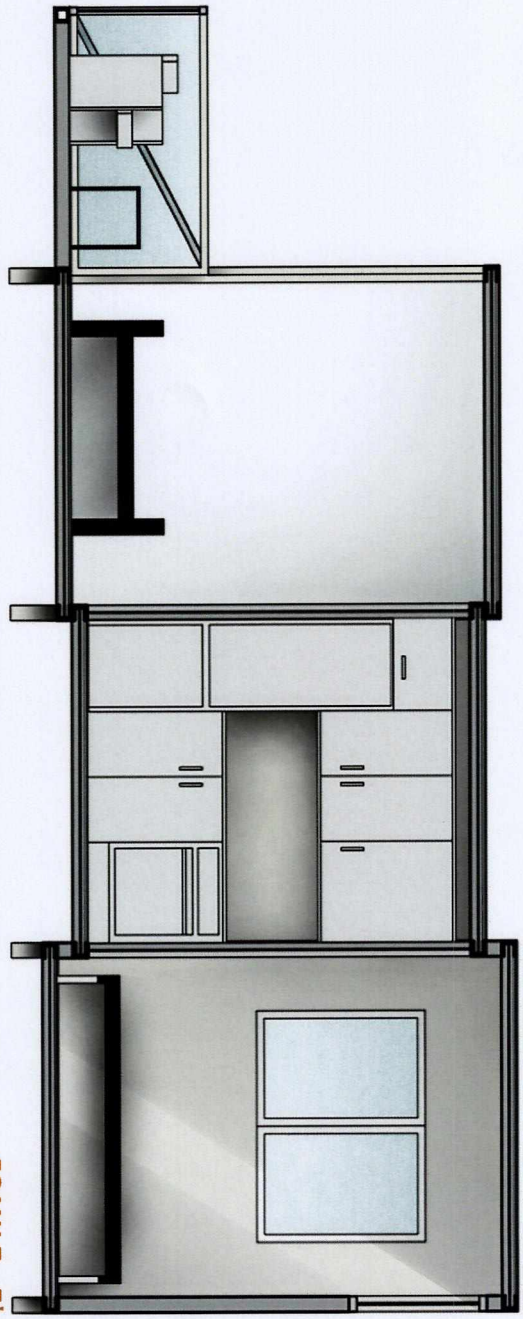


ΤΟΜΗ N - N'

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



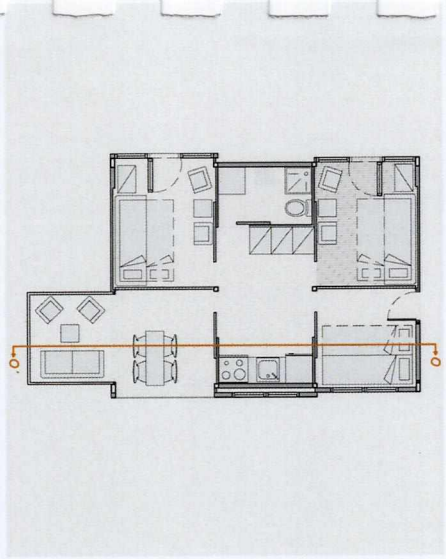


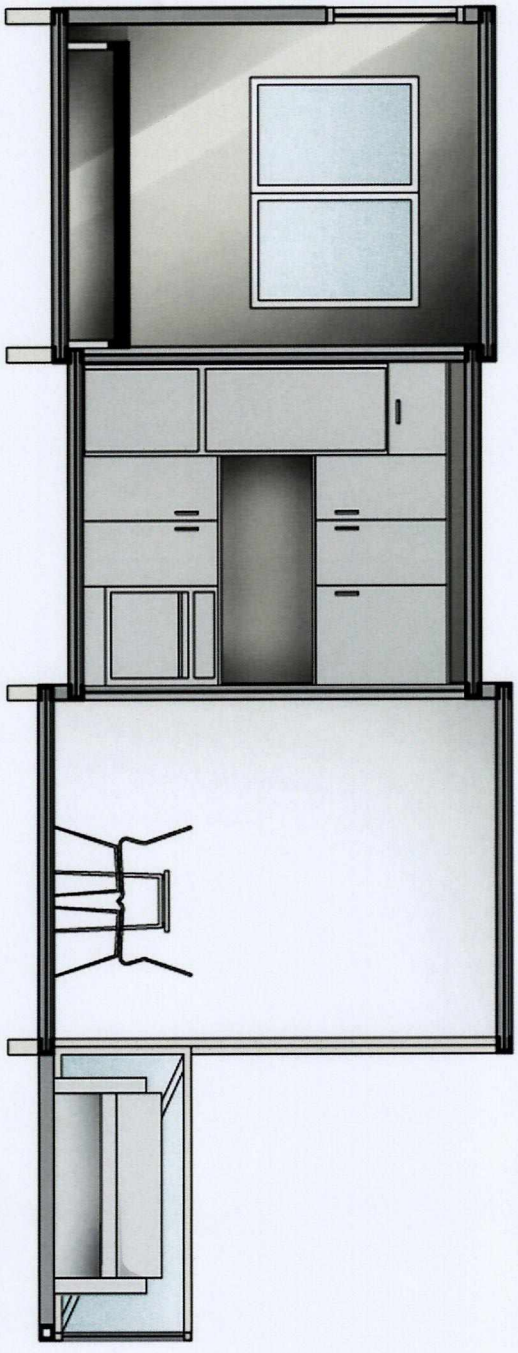
ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

ΤΟΜΗ Ξ - Ξ'

Εκατέρωθεν επέκταση
_με Μικρο Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38



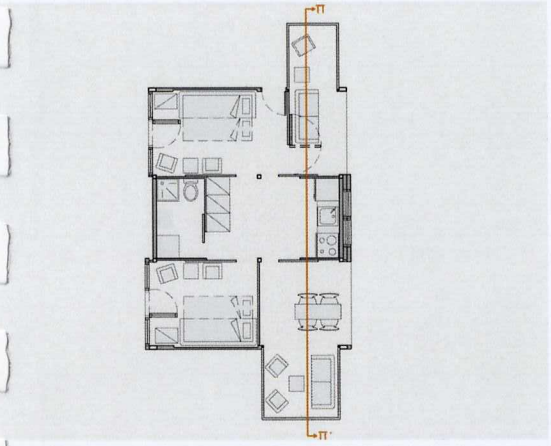


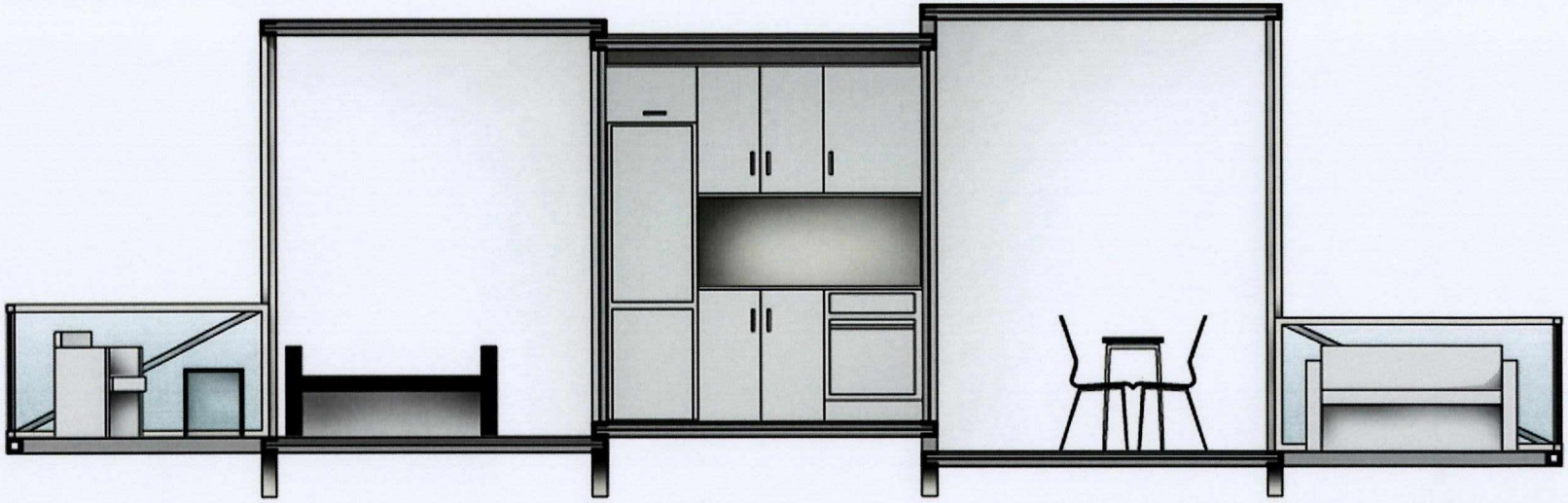
ΤΟΜΗ Ο - Ο΄

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Εκατέρωθεν επέκταση
_με Μεγάλο Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38





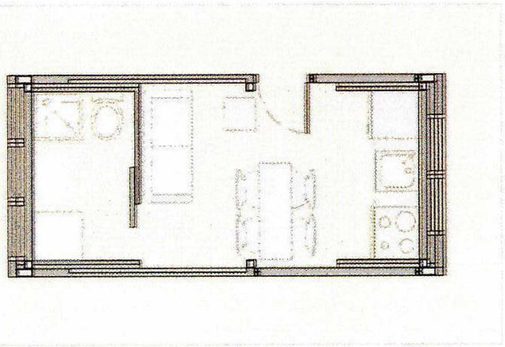
ΤΟΜΗ Π - Π΄

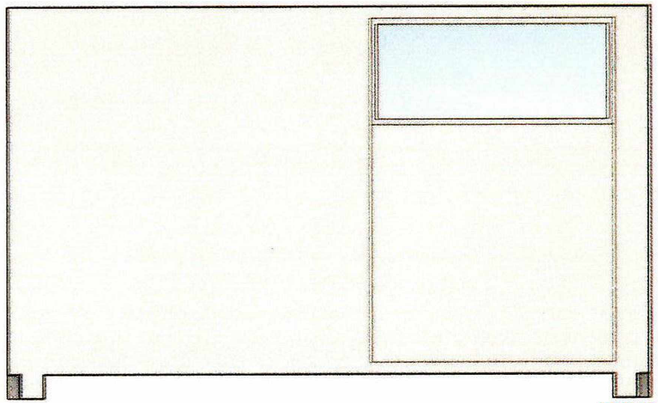
ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Εκατέρωθεν επέκταση
με Δύο Ημιυπαίθριους & Μπαλκόνια
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

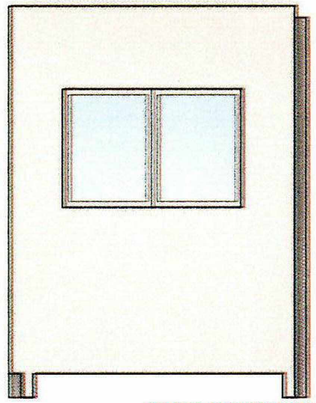
Σιδηρά

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

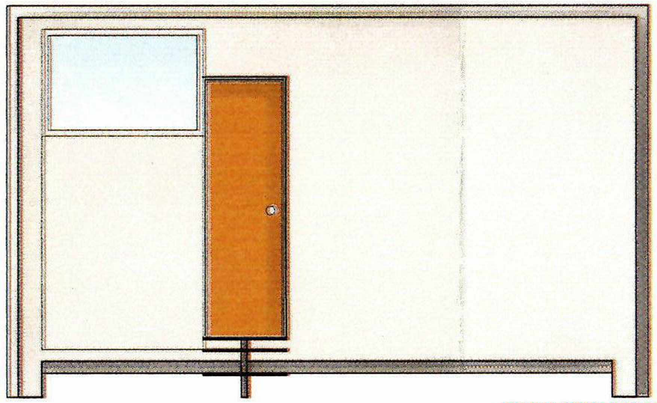




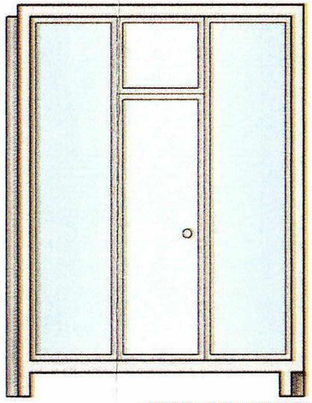
ΌΨΗ



ΌΨΗ ΚΟΥΖΙΝΑΣ



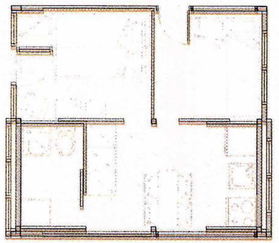
ΌΨΗ ΕΙΣΟΔΟΥ

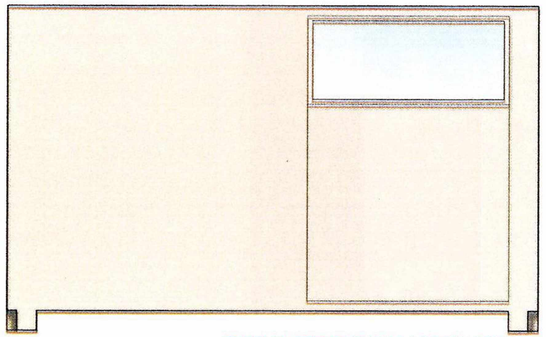


ΌΨΗ ΜΠΑΝΙΟΥ

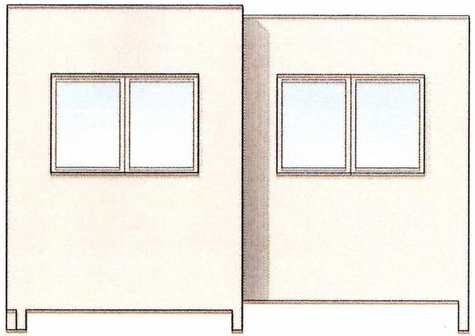
ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

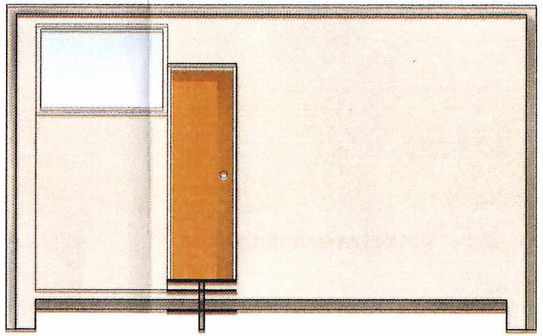




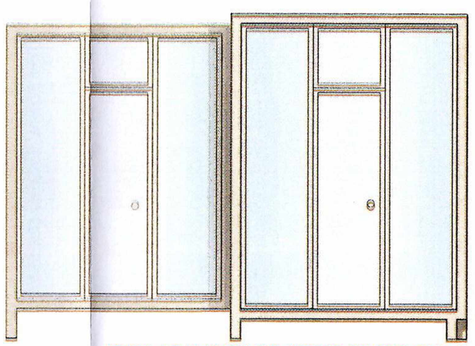
ΌΨΗ ΚΛΕΙΣΤΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ ΤΟΥ ΠΥΡΗΝΑ



ΌΨΗ 1ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ _ΚΛΕΙΣΤΗ



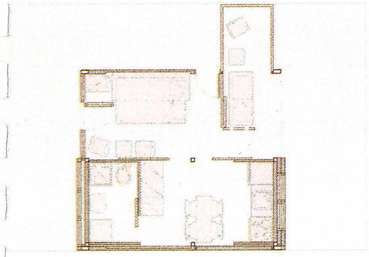
ΌΨΗ ΕΙΣΟΔΟΥ

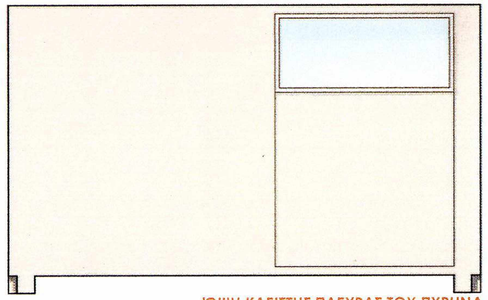


ΌΨΗ ΔΩΜΑΤΙΟΥ 1ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

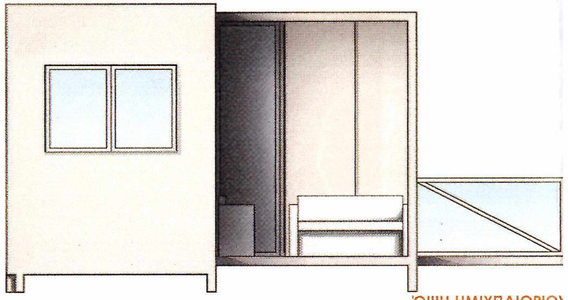
ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

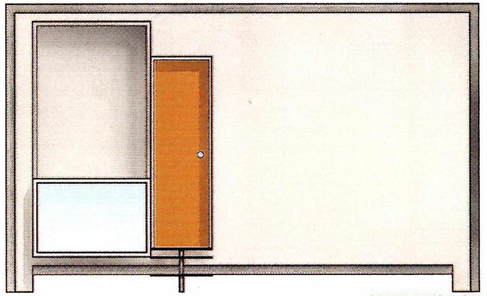




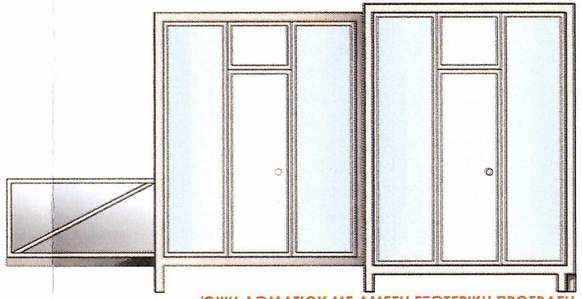
ΌΨΗ ΚΛΕΙΣΤΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ ΤΟΥ ΠΥΡΗΝΑ



ΌΨΗ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ

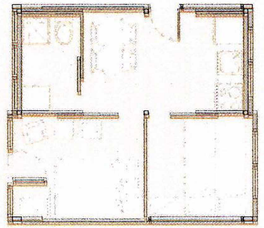


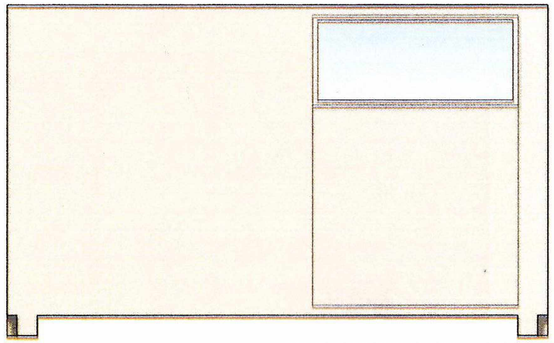
ΌΨΗ ΕΙΣΟΔΟΥ
_ΟΨΗ ΜΙΚΡΟΥ ΜΠΑΛΚΟΝΙΟΥ



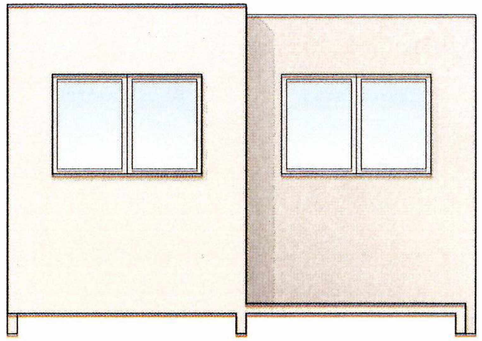
ΌΨΗ ΔΩΜΑΤΙΟΥ ΜΕ ΑΜΕΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
05/05/2026 15:23:36 EEST - 216.73.217.36

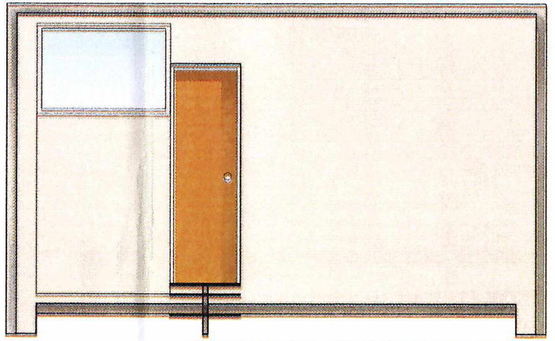




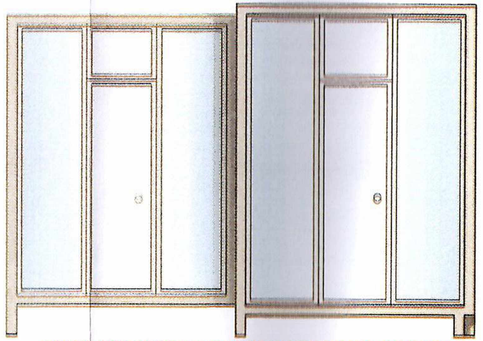
ΌΨΗ 2ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ



ΌΨΗ 2ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ _ΚΛΕΙΣΤΗ



ΌΨΗ ΕΙΣΟΔΟΥ - ΚΛΕΙΣΤΗ ΠΛΕΥΡΑ ΠΥΡΗΝΑ

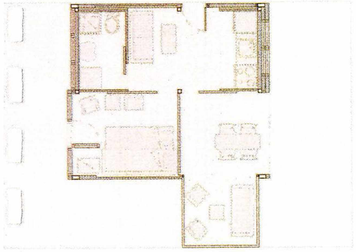


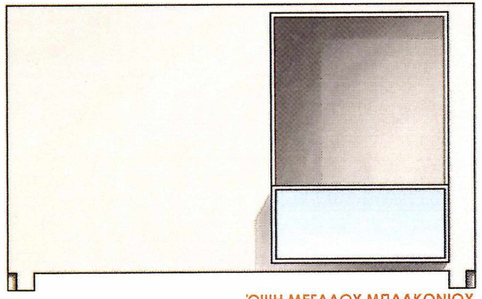
ΌΨΗ ΔΩΜΑΤΙΟΥ ΜΕ ΑΜΕΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

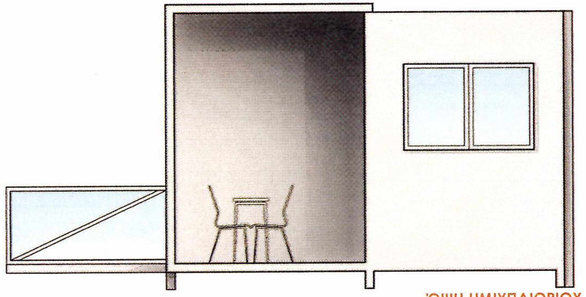
Επέκταση 2ου επιπέδου

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 08:31:57 EET - 216.73.217.38

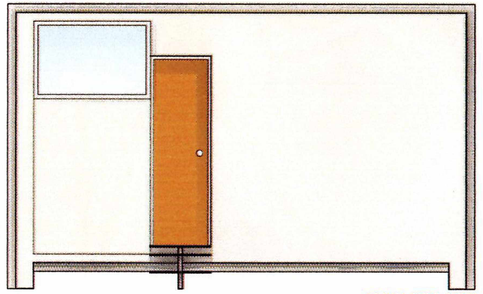




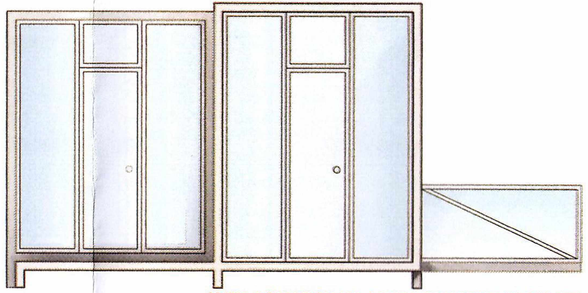
ΌΨΗ ΜΕΓΑΛΟΥ ΜΠΑΛΚΟΝΙΟΥ



ΌΨΗ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ



ΌΨΗ ΕΙΣΟΔΟΥ
_ΚΛΕΙΣΤΗ ΠΛΕΥΡΑ ΠΥΡΗΝΑ

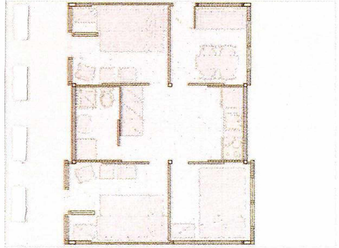


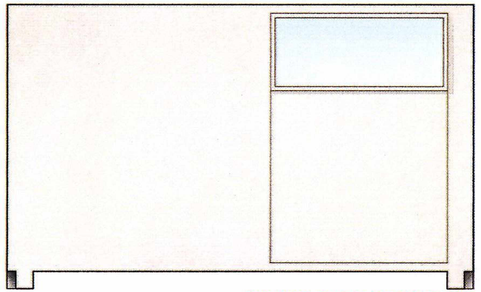
ΌΨΗ ΔΩΜΑΤΙΟΥ ΜΕ ΑΜΕΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

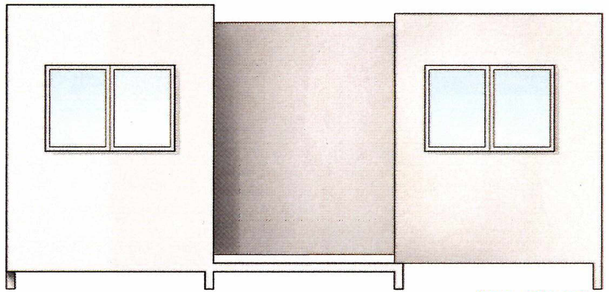
Επέκταση 2ου επιπέδου
_με Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
05/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

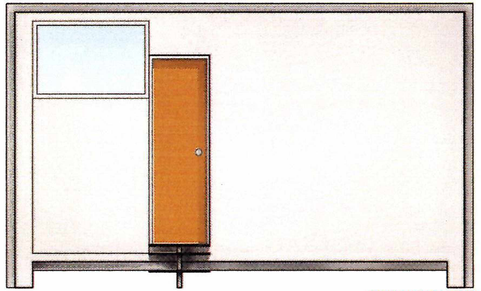




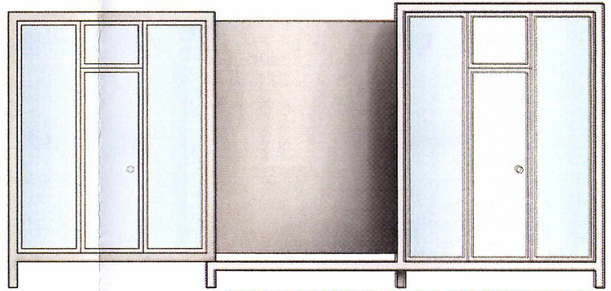
ΌΨΗ 2ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ



ΌΨΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ
_ΤΑ ΔΥΟ ΕΠΙΠΕΔΑ ΕΚΑΤΕΡΩΘΕΝ ΤΟΥ ΠΥΡΗΝΑ



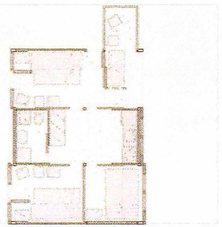
ΌΨΗ ΕΙΣΟΔΟΥ
_1ο ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

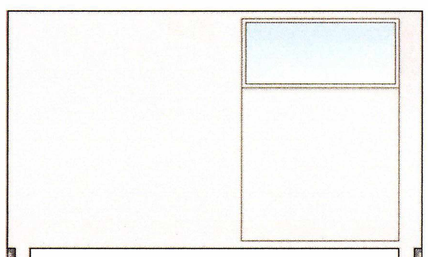


ΌΨΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΜΕ ΑΜΕΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ

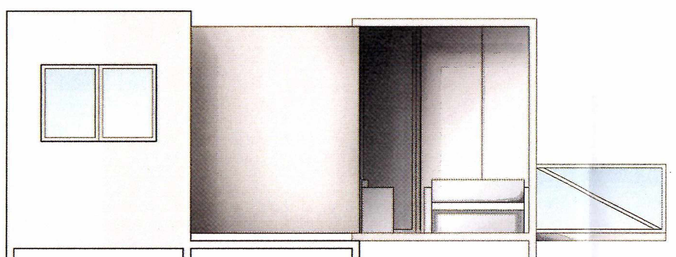
ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

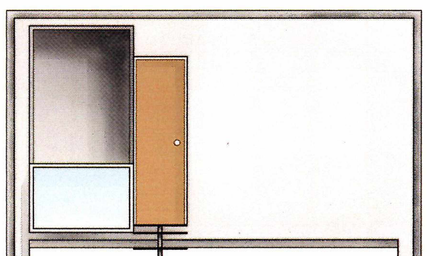




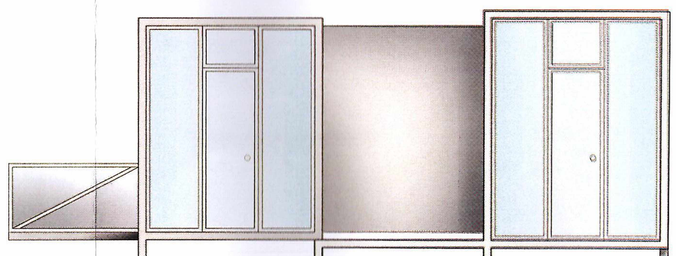
ΌΨΗ 2ου ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ
_ΚΛΕΙΣΤΗ



ΌΨΗ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ



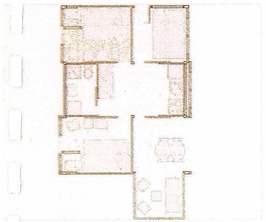
ΌΨΗ ΕΙΣΟΔΟΥ
_ΌΨΗ ΜΙΚΡΟΥ ΜΠΑΛΚΟΝΙΟΥ

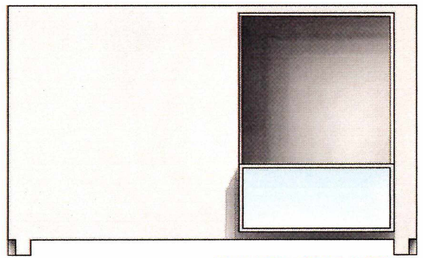


ΌΨΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΜΕ ΑΜΕΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ

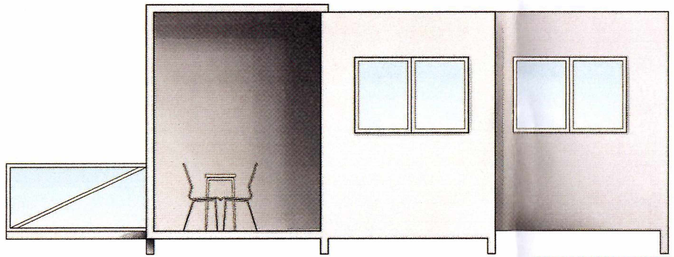
ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:25:30 EEST - 216.73.217.36

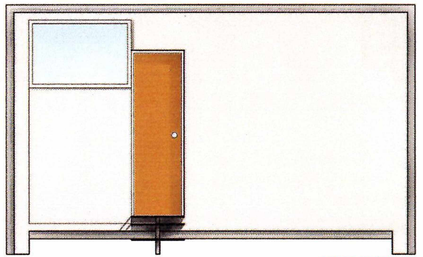




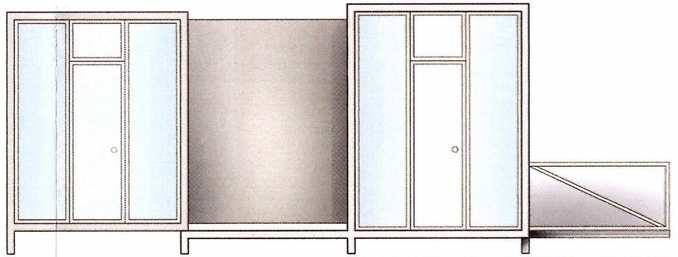
ΌΨΗ ΜΕΓΑΛΟΥ ΜΠΑΛΚΟΝΙΟΥ



ΌΨΗ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ



ΌΨΗ ΕΙΣΟΔΟΥ

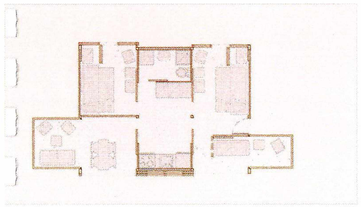


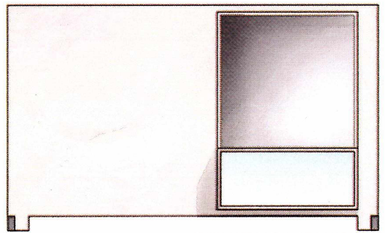
ΌΨΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΜΕ ΑΜΕΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

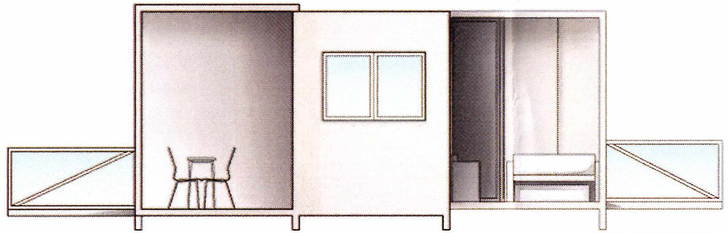
Εκατέρωθεν επέκταση
με Μεγάλο Ημιυπαίθριο & Μπαλκόνι

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
10/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

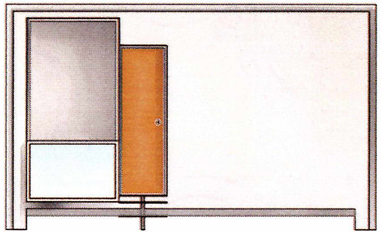




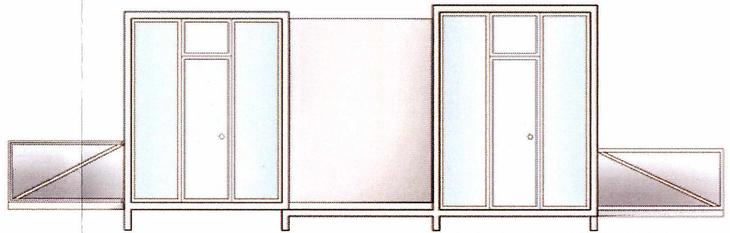
ΌΨΗ ΜΕΓΑΛΟΥ ΜΠΑΛΚΟΝΙΟΥ



ΌΨΗ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ



ΌΨΗ ΕΙΣΟΔΟΥ
_ΌΨΗ ΜΙΚΡΟΥ ΜΠΑΛΚΟΝΙΟΥ



ΌΨΗ ΔΩΜΑΤΙΩΝ ΜΕ ΑΜΕΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1_50

Εκατέρωθεν επέκταση
_με δύο Ημιυπαίθριους & Μπαλκόνια

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
20/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστεί για άλλη μια φορά, ότι η παρούσα διερευνητική εργασία, μελετά ζητήματα χώρου σε αυθαίρετες κατασκευές, με αφετηρία το φαινόμενο εμφάνισης και εξάπλωσης της αυθαίρετης δόμησης στην Ελλάδα. Ωστόσο, η σύλληψη μιας εποχής και η εποχή είναι δύο διαφορετικά πράγματα. Ο παράγοντας χρόνος παίζει καθοριστικό ρόλο σε όλη την εξελικτική τους διαδρομή. Ξεκινώντας ως κατοικίες ανάγκης, καταλήγουν στις μέρες μας να εκφράζουν πολυτελής συνήθειες, όπως η απόκτηση μιας δεύτερης παραθεριστικής κατοικίας, που γίνονται επίσης με λίγα και ίδια μέσα.

Δημιουργούνται, λοιπόν, νέες συνθήκες, στις οποίες είναι υποχρεωμένη να υπακούσει και να ακολουθήσει η κατασκευή, καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της. Εξαιτίας της παρανομίας, υπακούει σε αρχές όπως η ταχύτητα της κατασκευής και η οικονομία πόρων. Αργότερα, η μεταβλητότητα σε συνάρτηση με το χρόνο και το χρήμα είναι εκείνες οι μεταβλητές που καθορίζουν αρχικά την ίδια την ύπαρξη και μετέπειτα την διάσταση της συνολικής υπόστασης της κατασκευής, με γνώμονα πάντοτε τις ανάγκες των μελών της εκάστοτε οικογένειας. Αυτού του είδους οι κατασκευές παρουσιάζουν επινοητικούς μηχανισμούς, αφού υπακούουν σε πολλαπλές συνθήκες μεταβολής, στους οποίους εστίασε και ανέλυσε διεξοδικά η παρούσα έρευνα.

Επιχειρήθηκε τέλος, να εκφραστούν σχεδιαστικά όλες εκείνες οι μεταβλητές και οι μηχανισμοί που θα μπορούσαν να εντάξουν τη διάσταση της ελάχιστης κατοικίας και της μεταβολής της, στο ελληνικό πλαίσιο, δημιουργώντας ένα νέου τύπου χώρο κατοίκησης. Άξονας στην προσπάθεια αυτή, δεν ήταν τόσο η ιδέα ενός σπιτιού που μπορεί να εξαπλωθεί σε διαστάσεις με την πάροδο του χρόνου, αλλά η δημιουργία ενός σπιτιού, το οποίο θα μπορεί να διαθέτει αρχικώς όλες εκείνες τις πιθανές μεταβολές, με τρόπο πλήρως αναστρέψιμο.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Νόμοι και Κανονισμοί Θεσμικού Πλαισίου

Το Σύνταγμα του 1975 με το άρθρο 24 υποχρεώνει το κράτος να προστατεύει το περιβάλλον, το οποίο θεωρεί έννομο αγαθό που χρίζει προστασίας και την ποιότητα ζωής, την οποία ενάγει σε νομική έννοια. Για πρώτη φορά προβλέπεται ο σχεδιασμός σε δύο φάσεις, χωροταξικός και πολεοδομικός, οι οποίες τίθενται υπό την αρμοδιότητα του κράτους. Επιβάλλεται η υποχρέωση εισφορά σε γη και χρήμα κατά την ένταξη στο σχέδιο πόλης, ενέργεια της οποίας επισημαίνεται η κοινωνική διάσταση.

Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»: Με βάση το νόμο αυτό πραγματοποιούνται επεκτάσεις ή τροποποιήσεις συγκεκριμένων σχεδίων πόλεως και ρυθμίζονται συνολικά όλες οι κατηγορίες αυθαιρέτων. Σκοπός είναι να τεθεί φραγμός στη γενική και άνευ όρων νομιμοποίηση και γι' αυτό το λόγο εισάγονται κριτήρια σε συλλογικό και ατομικό επίπεδο. Η συλλογική νομιμοποίηση αφορά την ένταξη ολόκληρων περιοχών σε πολεοδομικό σχέδιο, ενώ η ατομική την εξαίρεση από την κατεδάφιση μεμονωμένων κτισμάτων.

Ρυθμίζει θέματα παλαιών και νέων αυθαιρέτων, στο δεύτερο κεφάλαιο. Προβλέπει αναστολή της κατεδάφισης των αυθαιρέτων κτισμάτων που ανεγέρθηκαν μέχρι την 31/1/1983. Τα κτίσματα αυτά μπορεί να βρίσκονται εντός ή εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων το 1923. Η ευνοϊκή αυτή ρύθμιση ισχύει υπό την προϋπόθεση ότι οι ιδιοκτήτες υπέβαλαν εμπρόθεσμα μια σειρά δικαιολογητικών και σχεδίων.

Με απόφαση του νομάρχη τα αυθαίρετα που βρίσκονται εκτός σχεδίου ή οικισμού προϋφιστάμενο του 1923 και εντάσσονται στο σχέδιο πόλης, εξαιρούνται της κατεδάφισης, εφόσον:

- Δεν παραβλάπτουν υπέρμετρα την πόλη και τον οικισμό
- Δεν παραβλάπτουν το άμεσο ή ευρύτερο περιβάλλον
- Δεν είναι επικίνδυνα από στατική άποψη

Επισημαίνεται ότι με το νόμο αυτό ορίζονται για πρώτη φορά ενιαία και συντονισμένα τα γενικά και ειδικά προβλήματα όλων των κατηγοριών των αυθαιρέτων κατασκευών. Είναι σαφές ότι το πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης δεν επιλύθηκε, ίσως γιατί δεν εφαρμόστηκε παράλληλα μια ολοκληρωμένη στεγαστική και οικιστική πολιτική.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ν. **2508/97 «Νέος Οικιστικός Νόμος, Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των Πόλεων και Οικισμός της Χώρας και άλλες διατάξεις»**. Ο νόμος αυτός αποτελεί συνέχεια του Ν. 1337/83 και αφορά τον προγραμματισμό και το σχεδιασμό του χώρου συνολικά. Διακρίνει το χώρο σε αστικές, περιαστικές και
έξω-αστικές περιοχές και επιδιώκει την αναβάθμιση των αστικών κέντρων και τη προστασία και ορθολογική οργάνωση του μη αστικού χώρου. Θεσμοθετείται η Ανοιχτή Πόλη, για την οργάνωση της οποίας απαιτείται εκπόνηση και έγκριση ΣΧΟΟΑΠ. Ειδικότερα, Για την ένταξη οικισμών αυθαιρέτων δεν γίνεται διάκριση ανάμεσα σε αραιό-δομημένες και πυκνοδομημένες περιοχές, ενώ σε ατομικό επίπεδο –μεμονωμένα αυθαίρετα- θεσμοθετούνται κίνητρα για την υποβολή σχετικών δηλώσεων εκ μέρους των ιδιοκτητών αυθαιρέτων.

ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ

- **Ν.Δ.17-7-1923** (ΦΕΚ 228Α/1923) Περί Σχεδίων, Κωμών και Συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών. (άρθρα: 60, 61, 62, 63, 64, 65, και 69)
- **Α.Ν.2344/1940** (ΦΕΚ 154Α'/40) Περί αιγιαλού και παραλίας (άρθρα: 1 εως και 28)
- **Α.Ν.1925/1951** (ΦΕΚ 243Α) Περί ρυθμίσεως κτηματικών τινών ζητημάτων του Δημοσίου επειγούσης φύσεως (άρθρο 3)
- **Α.Ν.410/1968** (ΦΕΚ 110Α'/68) Περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών (άρθρα 1,2 και 4)
- **Β.Δ.758/1968** (ΦΕΚ 265Α/68) Περί καθορισμού του τρόπου βεβαιώσεως και εισπράξεως της κατά το άρθρο 2 του Α.Ν. 410/1968 "Περί αυθεραίτων οικοδομικών κατασκευών" εισφοράς ως και του χρόνου καταβολής ταύτης (άρθρα 1,2 και 3)
- **Ν.Δ.439/1970** (ΦΕΚ 36Α'/70) Περί συμπληρώσεως των διατάξεων περί αιγιαλού (άρθρα 1,2 και 3)
- **Ν.Δ.444/70** (ΦΕΚ 39Α/70) Περί αρμοδιοτήτων Λιμενικού Σώματος και σχέσεων προς τας αρμοδιότητας των Σωμάτων Ασφαλείας (άρθρα 1 και 2)
- **Ν.Δ.8/73** (ΦΕΚ 124Α/73) Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού. Μέρος V (άρθρα 118, 119, 120 και 121)
- **Ν.Δ.393/74** (ΦΕΚ 110Α'/74) Περί συμπληρώσεως των διατάξεων του Α.Ν.2344/40 "Περί αιγιαλού και παραλίας" (άρθρα 1, 2 και 3)
- **Ν651/1977** (ΦΕΚ 207Α/77)Περί αυθεραίτων οικοδομικών κατασκευών διατάξεων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων (άρθρα 1, 2, 3, 8 και 14)
- **Ν.720/1977** (ΦΕΚ 297Α/77) Περί εξαιρέσεως από της κατεδαφίσεως αυθεραίτων κτισμάτων επιβολής ειδικών τελών επί οικοδομικών εργασιών εκτελουμένων κατά τας διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.Δ.8/73 και του άρθρου 1 του Α.Ν. 395/1968 και ρυθμίσεως ετέρων πολεοδομικών θεμάτων (άρθρα 1, 2, 3, 7, 8, 9, 12 και 13)
- **Ν.973/79** Περί συστάσεως Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (άρθρο 27)
-

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

- **Ν.998/79** (ΦΕΚ 289Α/79) Περί προστασίας των δασών, δασικών και αναδασωτέων εν γένει εκτάσεων της χώρας (άρθρα 45 και 71)
- **Ν.1337/83** (ΦΕΚ 33Α') Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις. Κεφάλαιο Β-Αυθαίρετες Κατασκευές (άρθρα 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22), Κεφάλαιο Γ-Διάφορες άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις (άρθρα 23 παρ. 3, 4 και 39)
- **Ν.1577/85** (ΦΕΚ 210Α'/85) Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (άρθρο 22 παρ. 3 και 4)
- **Ν.1512/85** (ΦΕΚ 141Α'/86)Συμπλήρωση στο Ν. 1337/83 και λοιπές ρυθμίσεις. (άρθρα 8 και 9)
- **Ν.1650/86** (ΦΕΚ 160Α'/86) Για την προστασία του περιβάλλοντος (άρθρα 1 εως και 33)
- **Ν.1647/86**(ΦΕΚ 141Α'/86) Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων (ΟΚΧΕ) και άλλες διατάξεις (άρθρο 13 παρ. 7)
- **Ν.1772/88** ΦΕΚ 91Α'/88) Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1557/85 "Γενικός Οικοδομικός κανονισμός και άλλες διατάξεις" (άρθρο 2 παρ. 2,4 και5)
- **Ν.1849/89**(ΦΕΚ 113Α'/89) Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις (άρθρο 17)
- **Ν.1892/1990**(ΦΕΚ 101/Α/90)Περί ρυθμίσεων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας για το συγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλων διατάξεων. Κεφάλαιο Κ (άρθρο 114)
- **Ν.2052/92**(ΦΕΚ 94Α'/92) Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις (άρθρο 5)
- **Ν.2242/94**(ΦΕΚ 162Α/94) Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου
  περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις (άρθρο 3 παρ. 5, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 και 23 και άρθρο 4 παρ. 2)
- **Ν.2300/95**(ΦΕΚ 69Α/95) Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και άλλες διατάξεις (άρθρο 23 παρ. 6α, 6αα, 6αβ, 6β και 6γ)
- **Ν.2503/95**(ΦΕΚ 107Α/95) Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις. Κεφάλαιο Β (άρθρο 5 παρ. 6β)

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ

- Απόφαση Γ, 64957/2677/83 (ΦΕΚ 682Δ'/83)
  Εξαίρεση από την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 15 του Ν1337/83 των αυθαιρέτων κατασκευών της περιοχής Πλάκας
- Απόφαση Γ, 64958/2678/83 (Φ 682Δ'/83)
  Εξαίρεση από την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 15 του Ν1337/83 των αυθαιρέτων κατασκευών της Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης
- Απόφαση Γ, 68600/3063/83 (ΦΕΚ 750Β'/83)
  Ρύθμιση καταβολής του ποσού που δίνεται στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. με την υποβολή της δεύτερης δήλωσης αυθαιρέτου σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 15 του Ν. 1337/83
- Απόφαση Γ, 42733/1616/83 (ΦΕΚ 403Β'/83)
  Αναπροσδιορισμός προστίμου αυθαιρέτων κτισμάτων ή κατασκευών που επιβλήθηκε και δεν εξοφλήθηκε μέχρι την έναρξη ισχύος του νόμου 1337/83
- Απόφαση Γ, 77824/3159/9-12-83(ΦΕΚ 8Β'/12-1-1984)
  Απόφαση για τα κτίσματα στον Αιγιαλό και Παραλία
- Απόφαση 20435/613/6-3-85 (ΦΕΚ 141Β'/85)
  Δικαιολογητικά για τη χορήγηση οικοδομικής αδείας, σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 8 του Ν.1512/85
- Απόφαση 23186/3626/15-3-85 (ΦΕΚ 172Β'/1-4-1985)
  Εξειδίκευση κοινωνικών λόγων για άδεια αποπεράτωσης αυθαιρέτων κτισμάτων
- Απόφαση 23187/3627/15-3-85 (ΦΕΚ 172Β'/85)
  Τρόπος, διαδικασία και δικαιολογητικά για την έκδοση οικοδομικής αδείας αυθαιρέτων κτισμάτων της παρ. 5 του άρθρου 16 του Ν.1337/83 όπως προστέθηκε με το άρθρο 8 παρ. 8.5 του Ν.1512/85
- Απόφαση 23188/3628/15-3-85 (ΦΕΚ 172Β'/1-4-85)
  Διαδικασία για τη μετατροπή του προστίμου διατήρησης σε πρόστιμο εφάπαξ
- Απόφαση 38106/12-5-89 (ΦΕΚ 360Β'/16-5-89)
  Σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας αυθαιρέτων κτισμάτων δηλωθέντων με τις διατάξεις του Ν1849/89
- Απόφαση 42242/2361/89 (ΦΕΚ 380Β'/89)
  Σφράγιση ακινήτου σε περίπτωση μεταβολής της χρήσης
- Απόφαση 39869/7379/89 (ΦΕΚ 375Β'/11-6-89)
  Απαιτούμενα δικαιολογητικά για τη σύνδεση κτισμάτων ή κατασκευών του άρθρου 9, του Ν.1512/85 με τα δίκτυα Δ.Ε.Η. και υδρεύσεως

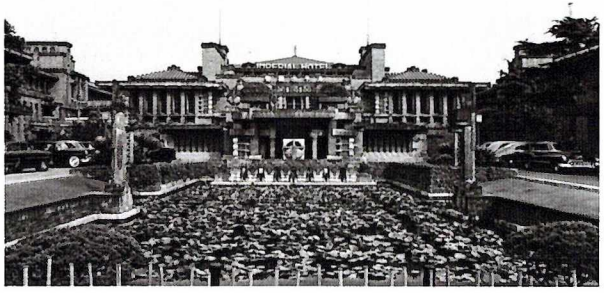
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

- Απόφαση 71114/90 (ΦΕΚ 537Δ'/90)
  Έκδοση οικοδομικής αδείας σε εφαρμογή της παρ. 8.5 του άρθρου 8 του Ν.1512/85
- Απόφαση 44353/1812/19-7-1983(ΦΕΚ 466Β'/16-8-1983)
  Διαδικασία κατεδάφισης περιφράξεων που εμποδίζουν την πρόσβαση προς τις ακτές
- Απόφαση 62297/13247/6-10-1983 (ΦΕΚ 595Β/17-10-1983)
  Καθορισμός αμοιβής Τεχνικών για μελέτες και ενέργειες που απαιτούνται για την εφαρμογή των διατάξεων των παρ. 5 και 6 του άρθρου 15 του Ν.1337/1983
- Απόφαση 104645/7572/20-12-1991 (ΦΕΚ 1056Β'/27-12-1991)
  Τροποποίηση της 44353/1812/19-7-1983
- Απόφασης "Διαδικασία κατεδάφισης περιφράξεων που εμποδίζουν την πρόσβαση προς τις ακτές (Β'466)"
- Απόφαση 6936/1244/18-2-1993 (ΦΕΚ 148Β/13-3-93)
  Εξειδίκευση κοινωνικών λόγων για άδεια αποπερατώσεως αυθαιρέτων κτισμάτων. (Τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 2 της με αριθμό 23186/3626/85 ΦΕΚ 172Β/1-4-85 απόφασης)
- Απόφαση 66423/3591/5-6-1995 (ΦΕΚ 519Β'/15-6-1995)
  Μετατροπή προστίμου διατήρησης αυθαιρέτων κατασκευών που εξαιρούνται της κατεδάφισης εφόσον πρόκειται για μικρές παραβάσεις, σε πρόστιμο εφάπαξ
- Απόφαση 89068/5235/12-9-1996 (ΦΕΚ 877Β'/17-9-1996)
  Τροποποίηση της 66423/3591/5-6-95 απόφασης "Μετατροπή προστίμου διατήρησης αυθαιρέτων κατασκευών που εξαιρούνται της κατεδάφισης εφόσον πρόκειται για μικρές παραβάσεις, σε πρόστιμο εφάπαξ (Β'519)
- Απόφαση 65220/1986/26-3-96 (ΦΕΚ 203Β/28-3-96)
  Αποδέσμευση της Ελληνικής Αστυνομίας από την ευθύνη εκτέλεσης έργων ξένων προς την αποστολή της

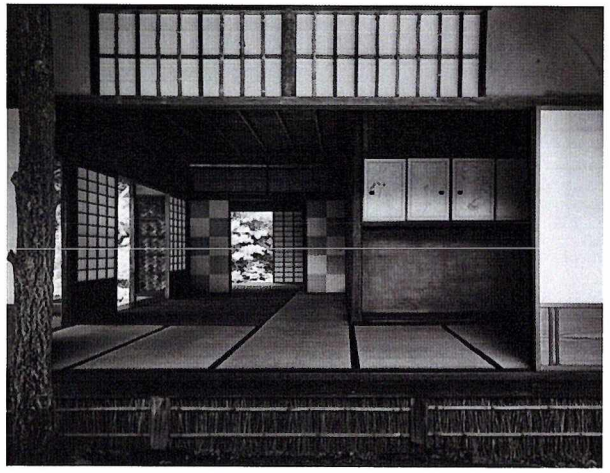
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

2. ΙΑΠΩΝΙΚΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΙΣΜΟΣ _Ιστορικό υπόβαθρο

Η Ιαπωνία, μέχρι και τον 19ο αιώνα ήταν μια χώρα που εφάρμοζε μια ηθελημένη πολιτική, οικονομική και πολιτιστική απομόνωση - Περίοδος Edo[20] . Η πρώτη φάση εκμοντερνισμού της Ιαπωνίας της έγινε κατά την περίοδο Meiji το 1868-1912, όπου εισάγονται οι νέες τεχνολογίες, και με μια σειρά μέτρων καταργείται το φεουδαρχικό κράτος, σε μια προσπάθεια εκδημοκρατισμού της διακυβέρνησης. Επιπλέον το κράτος προάγει τον εκσυγχρονισμό προωθώντας την επικοινωνία με τον έξω κόσμο. Στον τομέα της αρχιτεκτονικής, για πρώτη φορά, στις αρχές του 20ού αιώνα γίνονται ανταλλαγές φοιτητών με πανεπιστήμια του εξωτερικού. Στο διάστημα του μεσοπολέμου, γίνεται δυνατή η επίσκεψη στην Ιαπωνία, ακαδημαϊκών του εξωτερικού, με πιο σημαντική για την αρχιτεκτονική, την επίσκεψη του Γερμανού αρχιτέκτονα και θεωρητικού Bruno Taut. Ο Taut, θα μελετήσει την ιαπωνική
161,162 παραδοσιακή αρχιτεκτονική και θα γράψει βιβλία (όπως για τη Villa Katsura), που θα
163 επηρεάσουν αργότερα τους σημαντικούς αρχιτέκτονες του μοντερνισμού. Ακόμα, στο Τόκιο καλείται ο Frank Lloyd Wright για να ξαναχτίσει το ξύλινο Imperial Hotel, που ολοκληρώνεται το 1923. Μετά τον καταστροφικό σεισμό του Κάντο την ίδια χρονιά, κυκλοφορεί η φήμη ότι το κτίριο έμεινε ανέπαφο (κατ' ακρίβεια, υπέστη σοβαρές ζημιές, με αποτέλεσμα να



Εικόνα 163
Imperial Hotel, Tokyo, 1923





Εικόνα 1601,162
Villa Katsura, Ιαπωνία

[20] Ο Τοκουγκάβα Ιεγιάσου, στρατηγός, έγινε το ισχυρότερο άτομο στην Ιαπωνία αφότου πέθανε ο Χιντεγιόσι στη μάχη του Σεκιγκαχάρα, το 1600. Το 1603 ο Ιεγιάσου διορίστηκε σόγκουν από τον αυτοκράτορα και εγκατέστησε την κυβέρνησή του στο Έντο (Τόκιο), αποκτώντας απεριόριστη πολιτική δύναμη και φυσικά τον πλούτο που φέρνει μαζί της. Ο Ιεγιάσου έθεσε ολόκληρη τη χώρα υπό αυστηρό έλεγχο. Ανακατένειμε έξυπνα τα νέα εδάφη μεταξύ των νταΐμιο, αποδίδοντας τις στρατηγικότερες θέσεις σε έμπιστούς του. Το 1633 ο σόγκουν Ιεμίτσου απαγόρευσε τα ταξίδια στο εξωτερικό και σχεδόν απομόνωσε πλήρως την Ιαπωνία το 1639. Οι μόνες επαφές με τον εξωτερικό κόσμο ήταν οι πολύ περιορισμένες εμπορικές σχέσεις με την Κίνα και τις Κάτω Χώρες στο λιμένα του Ναγκασάκι. Επιπλέον απαγορεύθηκαν όλα τα ξένα βιβλία. Παρά την απομόνωση, το εσωτερικό εμπόριο και η γεωργική παραγωγή συνέχισαν να βελτιώνονται. Στο τέλος του 18ου αιώνα η εξωτερική πίεση άρχισε να γίνεται όλο και μεγαλύτερη, όταν προσπάθησαν να καθιερώσουν οι Ρώσοι αρχικά εμπορικές επαφές με την Ιαπωνία, χωρίς όμως ιδιαίτερη επιτυχία. Ακολουθήθηκαν από άλλα ευρωπαϊκά έθνη και τους Αμερικανούς στο 19ο αιώνα.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

κατεδαφιστεί 1968), γεγονός που έφερε σε εκτίμηση το οπλισμένο σκυρόδεμα μεταξύ των Γιαπωνέζων αρχιτεκτόνων. Παράλληλα, ο Τσέχος συνεργάτης του Wright, Antonin Raymond παραιτείται το 1921, κατά την ανέγερση του ξενοδοχείου, και ιδρύει το γραφείο του στο Τοκιο, στο οποίο αργότερα εργάζεται ο Kunio Meakawa. Κατά την παραμονή του ο Raymond θα επηρεάσει βαθύτατα την πορεία της μοντέρνας αρχιτεκτονικής της Ιαπωνίας, όντας ο ίδιος οπαδός του Le Corbusier και του International Style.

Αντίστοιχα στον τομέα της τεχνολογίας, η Ιαπωνία, περνά μια σύντομη αλλά βαθιά περίοδο εκβιομηχάνισης, κατά την εποχή Meiji, όπου οι σύγχρονες τεχνολογίες αφομοιώνονται σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα, γεγονός που φαίνεται αργότερα από τις προηγμένες κατασκευές πολεμικών αεροσκαφών και πλοίων που εμφανίστηκαν στο Β' Παγκόσμιο Πόλεμο.

Οι μεγαλύτερες πόλεις της Ιαπωνίας με το πέρας του Β' Παγκοσμίου Πολέμου είχε καταστραφεί σχεδόν ολοσχερώς, όπως και όλες οι βιομηχανίες. Δεδομένου ότι το μεγαλύτερο ποσοστό των κτισμάτων της ήταν φτιαγμένα από ξύλο, οι πόλεις της Ιαπωνίας, δέχθηκαν πολύ μεγαλύτερες καταστροφές (κυρίως λόγω πυρκαγιών που προκαλούσαν οι βομβαρδισμοί) από τις αντίστοιχες ευρωπαϊκές πόλεις με κυρίαρχο δομικό υλικό το τούβλο. Τέτοιες καταστροφές είχαν αντιμετωπιστεί ξανά στο παρελθόν, όπως για παράδειγμα ο Μεγάλος σεισμός Kanto του 1923 (7,9 ρίχτερ για 4-10 λεπτά). Παράλληλα με το σεισμό ξέσπασαν πυρκαγιές που εξαπλώθηκαν γρήγορα λόγω ανέμων που προκάλεσε τυφώνας στην περιοχή του κόλπου του Τόκιο. Ωστόσο, η καταστροφές των αμερικανικών βομβαρδισμών ήταν πολύ μεγαλύτερης κλίμακας. Το Ιαπωνικό κράτος με την ήττα του στον πόλεμο, βρίσκεται σε μια κατάσταση πολιτισμικής, οικονομικής και κοινωνικής κατάπτωσης. Με το πέρας του πολέμου βρίσκεται σε Αμερικανική κατοχή (μέχρι το 1952), κατά την οποία γίνονται ριζικές αναδιαρθρώσεις σε πολλούς τομείς του κράτους, ενώ παράλληλα εισάγεται στο **Σχέδιο Marshall**[21] (με τελικό κόστος $2,44 δις).



Εικόνα 164 Ο μεγάλος σεισμός Kanto, 1923

Παράλληλα η Αμερική εφαρμόζει σχέδιο αποβιομηχάνισης της Ιαπωνίας (όπως τον ίδιο καιρό επιδίωξε και με τη Γερμανία) και συγκέντρωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων στην ελαφριά βιομηχανία.

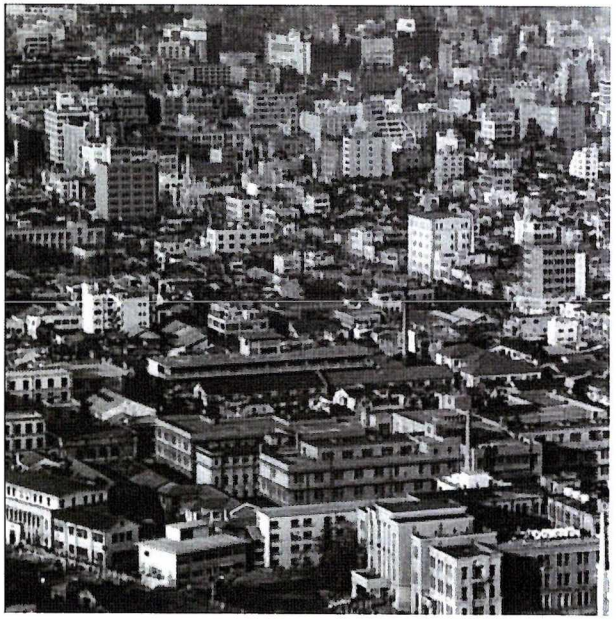
[21] Πρόκειται για το μεγάλης κλίμακας πρόγραμμα οικονομικής βοήθειας των Ηνωμένων Πολιτειών προς 16 ,κυρίως, ευρωπαϊκές χώρες, με σκοπό την ανοικοδόμησή και ανάπτυξή τους μετά το τέλος του 2ου Παγκοσμίου Πολέμου. Το πρόγραμμα ξεκίνησε τον Απρίλιο του 1948 και είχε διάρκεια 4 χρόνια. Ονομάστηκε έτσι προς τιμή του Γραμματέα Εσωτερικών της Αμερικής George Marshall και το ύψος του έφτανε τα 13 δις δολάρια τότε, δηλαδή περίπου 100 δις δολάρια σήμερα.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η διαδικασία ανοικοδόμησης της Ιαπωνίας θα κρατούσε μέχρι και τη δεκαετία του 1960, λόγω της έλλειψης δομικών υλικών. Σε αυτή την περίοδο, το κράτος προάγει έρευνες με στόχο την ταχεία ανοικοδόμηση των πόλεων του και τη στέγαση του πληθυσμού. Παράλληλα, με νομοθεσίες, δίνει την πρωτοβουλία για την ανοικοδόμηση των σπιτιών σε ιδιωτικά χέρια, ώστε να αναπτερώσει το κοινωνικό αίσθημα, και να λύσει το σημαντικό πρόβλημα στέγασης που

165 αντιμετώπιζε. Η έλλειψη σχεδιασμού και οργάνωσης, καθώς και η απουσία θεσμικού πλαισίου εν τέλι παράγουν ένα χαοτικό αστικό ιστό, με μια ανεξέλεγκτη επέκταση της πόλης σε προάστια χωρίς αναγκαία την εκ των προτέρων υποστήριξή τους με υποδομές. Έτσι αργότερα θα εντοπιστούν στις ιαπωνικές μητροπόλεις προβλήματα όπως έλλειψη συστήματος συγκοινωνίας, αποχέτευσης, και έλλειψη ελεύθερων χώρων και πάρκων.

166 Το πρόβλημα ενέτεινε και η μαζική αστικοποίηση που παρατηρείται αυτά τα χρόνια, στην οποία ο πληθυσμός που κατοικούσε στις πόλεις αυξήθηκε απότομα, χωρίς να υπάρξει παράλληλος σχεδιασμός ή πρόβλεψη. Ο αστικός πληθυσμός 1945 ήταν 28%, σε διάστημα πέντε χρόνων το 1950 αυξήθηκε στο 37% ενώ μέχρι το 1970, έφτασε στο ζενίθ του με ποσοστό 72%. Αυτό οφείλεται στην περεταίρω εκβιομηχάνιση του κράτους, και την αποδυνάμωση του εργατικού κινήματος λόγω καλύτερων συνθηκών εργασίας και ζωής που πρόσφεραν οι πόλεις.



Εικόνα 165 Αστικός ιστός πόλης, Ιαπωνία, 1950

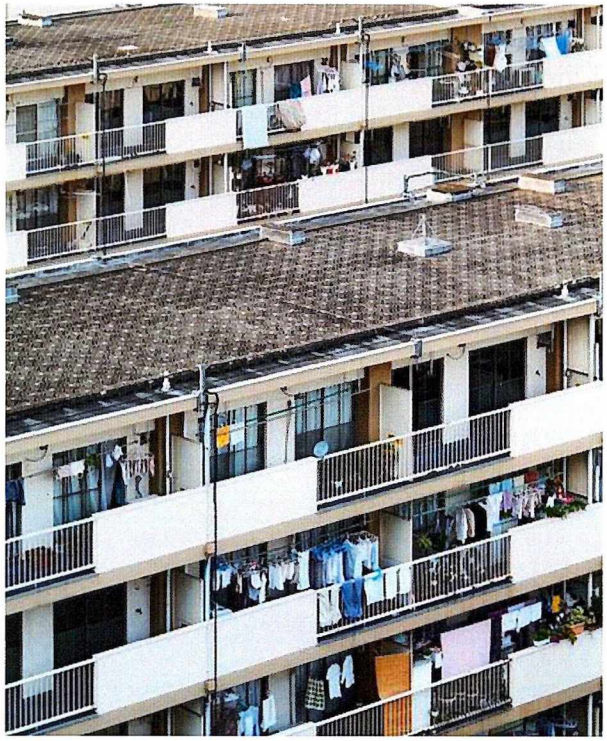


Εικόνα 166 Μαζική αστικοποίηση,1960

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Το κράτος δεν καταφέρνει σε αυτό το διάστημα να ελέγξει την επέκταση των πόλεων, και ιδιαίτερα του Τόκυο, ούτε την διόγκωση των κέντρων τους, λόγω αφενός ελλιπούς πρόβλεψης και πρόνοιας, και αφετέρου μειωμένης τεχνογνωσίας. Εξ' άλλου μόλις το 1962 εισάγεται το πρώτο μάθημα πολεοδομίας σε ιαπωνικό πανεπιστήμιο.

Στο πρόβλημα της στέγασης μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, φαίνεται πως ανταποκρίνεται το μοντέρνο κίνημα, βάση του οποίου είχαν γίνει μελέτες σχετικά με την ταχεία παραγωγή κατοικίας. Ωστόσο το Ιαπωνικό κράτος ενδιαφερόταν για την ποσοτική παρά την ποιοτική ανοικοδόμηση των κατεστραμμένων πόλεων. Το 1955, ιδρύεται ο Οργανισμός Κατοικίας της Ιαπωνίας (Japan Housing Corporation, JHC), εισάγει την εργατική κατοικία υπό το μοντέλο πολυκατοικίας, γνωστό στην Ιαπωνία ως Danichi. Ο JHC, κτίζει danichi μέχρι και τη δεκαετία του 1970 σε μεγάλους αριθμούς για να καλύψει τις ανάγκες κατοίκησης. Αυτά ελέγχονται από
167 ιδιωτικές επιχειρήσεις, που τα παραχωρούν με μικρό ή καθόλου ενοίκιο, σε αντάλλαγμα με την εργασία στα εργοστάσια τους. Την ίδια χρονιά ιδρύεται η "Modular Society", μια ομάδα με μέλη αρχιτέκτονες και ερευνητές, εντεταλμένη από το κράτος, να εκπονήσει έρευνα σχετικά με μοντέλα προκατασκευασμένης κατοικίας.



Εικόνα 167
Μοντέλο πολυκατοικίας ''Danichi'', Ιαπωνία, 1970ς

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

3. ΚΤΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ

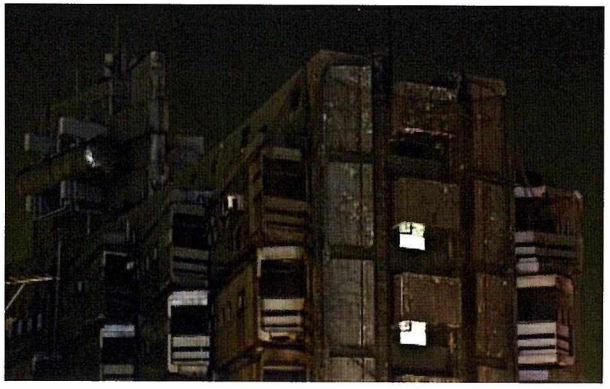
Τα έργα που υλοποιήθηκαν στο κίνημα του Μεταβολισμού δεν είναι πολλά σε αριθμό. Εξάλλου και το σύντομο χρονικό διάστημα που κράτησε η επιρροή του κινήματος, δεν συντέλεσε θετικά σε αυτό. Πάρα ταύτα, μερικά από τα πλέον χαρακτηριστικά έργα είναι το New Sky Building No 3, το Capsule Hotel και το Habitat 67.

NEW SKY BUILDING No 3

Παρ' όλο που δεν είναι τόσο γνωστό, σχεδιάστηκε από τον Yoji Watanabe και είναι ένα από τα κοσμήματα του κινήματος του Μεταβολισμού. Το κτίριο ολοκληρώθηκε το 1970, στο
168 Shinjuku, με τη χρήση bolt-on μονάδες και μπαλκόνια, σπονδυλωτά το ένα με το άλλο, χαρακτηριστικό στοιχείο του μεταβολισμού. Η ναυτική εμφάνισή του δεν είναι τυχαία, καθώς Watanabe, που υποτίθεται ότι γεννήθηκε σε ένα ναυτικό πλοίο των ΗΠΑ, δανείστηκε τεχνικές κτιρίου, κατάλληλες για υποβρύχιο. Το αποκορύφωμα στο σχεδιασμό βρίσκεται στην οροφή, η
169 οποία διαθέτει ένα κατάστρωμα battlle-ship, το οποίο μοιάζει με το κατάστρωμα του πλοίου σε μάχη. Στο κτίριο κατοικιών και γραφείων, γνωστό και ως θωρηκτό, κάθε όροφος έχει δύο διαμερίσματα που οργανώνονται πλάτη με πλάτη. Τα δωμάτια τους αποτελούνται από προκατασκευασμένα χαλύβδινα στοιχεία, τα οποία συνδέονται σε μία κεντρική σπονδυλική στήλη. Η χρήση απλών υλικών και μεθόδων κατασκευής είναι αυτά που κερδίζουν τις εντυπώσεις και ηχούν ακόμη στον μεταθανάτιο θρίαμβο του Watanabe. Η προσπάθει ανακαίνισης του κτιρίου ώστε να χρησιμοποιηθεί ως κοινή στέγαση έγινε δυνατή χάρη στην εξ'
170 ολοκλήρου χαλύβδινη κατασκευή του και τη διανομή των τετραγωνικών μέτρων, μια υπέρ-ευέλικτη διάταξη για την οποία Watanabe κατέχει το δίπλωμα ευρεσιτεχνίας.



Εικόνα 168 Σπονδυλωτή άρθρωση



Εικόνα 169 Διάταξη διαμερισμάτων_ χαλύβδινη κατασκευή_ χαρακτηριστικό κατάστρωμα



Εικόνα 170 Εσωτερικοί διάδρομοι

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

CAPSULE HOTEL

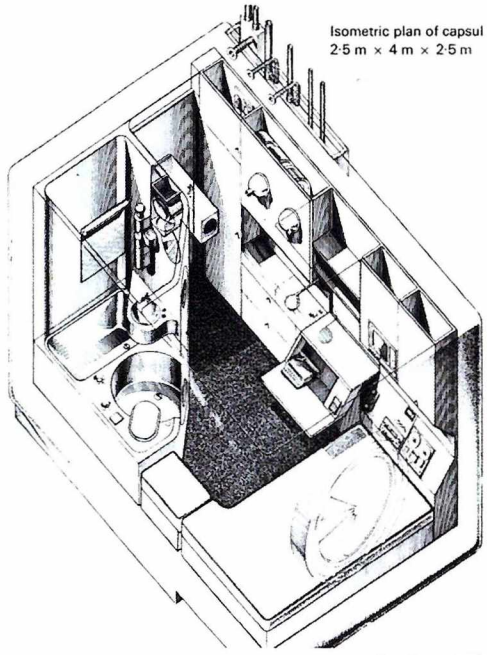
Ο Πύργος Capsule Nagakin, είχε αρχικά σχεδιαστεί ως ξενοδοχείο, παρέχοντας οικονομική στέγαση στους επιχειρηματίες που εργάζονταν ως αργά, μακριά από τα σπίτια τους, κατά τη διάρκεια της εβδομάδας, στο κέντρο του Τόκιο. Ήταν η πρώτη αρχιτεκτονική σχεδίαση κάψουλας, η οποία εισαγόμενη μέσα σε ένα μεγαλύτερο δομικά χώρο, πραγματοποιήθηκε για ρεαλιστική χρήση, αντιλαμβανόμενο τις ιδέες του μεταβολισμού ως το πρότυπο της βιώσιμης αρχιτεκτονικής.

Το κτίριο είναι στην πραγματικότητα δύο συνδεδεμένοι πύργοι σκυροδέματος, οι οποίοι αποτελούνται μόνο από 4 κοχλίες υψηλής τάσεως, έντεκα και δεκατριών ορόφων αντίστοιχα, στους οποίους στεγάζονται 140 προκατασκευασμένες μονάδες (ή «κάψουλες»), οι οποίες είναι αυτόνομες. Ο Kurokawa ανέπτυξε την τεχνολογία αυτή με σκοπό να κάνει τις μονάδες αποσπώμενες, ικανές ώστε να μπορούν να αντικατασταθούν. Το «one-man» δωμάτιο-κάψουλα, ένα τροποποιημένο κοντέινερ με διαστάσεις 2,3 m (7,5 ft) × 3,8 m (12 ft) × 2,1 m (6,9 ft), έχει ένα κυκλικό παράθυρο, μια ενσωματωμένη μονάδα κρεβάτι και μπάνιο, και είναι εξοπλισμένο με ρολόι τηλεόραση, ραδιόφωνο και ξυπνητήρι και λειτουργεί ως ένα μικρό σαλόνι ή χώρος γραφείου. Το εσωτερικό της κάψουλας προ-συναρμολογείται σε ένα εργοστάσιο, στη συνέχεια ανυψώνονται με γερανό και στερεώνεται στον πυρήνα σκυροδέματος. Κάθε κάψουλα είναι συνδεδεμένη με έναν από τους δύο κύριους άξονες, μόνο από τέσσερα υψηλής τάσης μπουλόνια, με πρόβλεψη για πιθανή εύκολη αντικατάστασή τους ή και περεταίρω διεύρυνση της μονάδας.

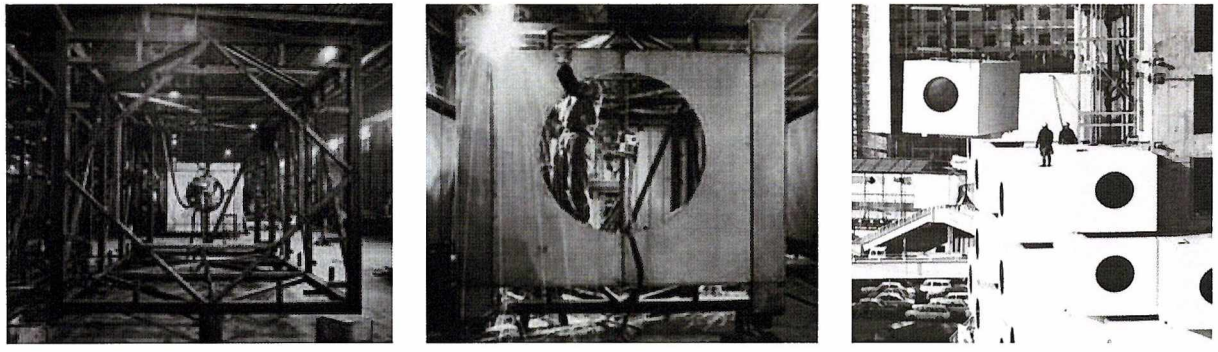
171

172

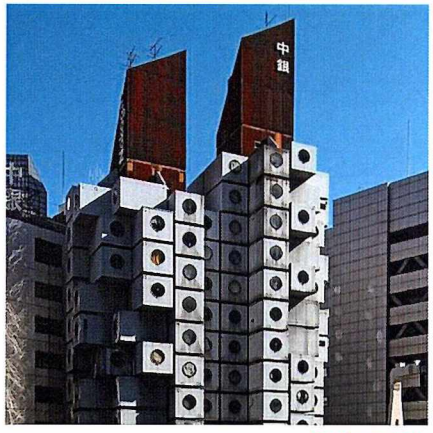
173



Εικόνα 172
Το εσωτερικού της κάψουλας



Εικόνα 173
Τρόπος κατασκευής και τοποθέτησης των μονάδων



Εικόνα 171
Όψη Capsule Hotel, Tokyo

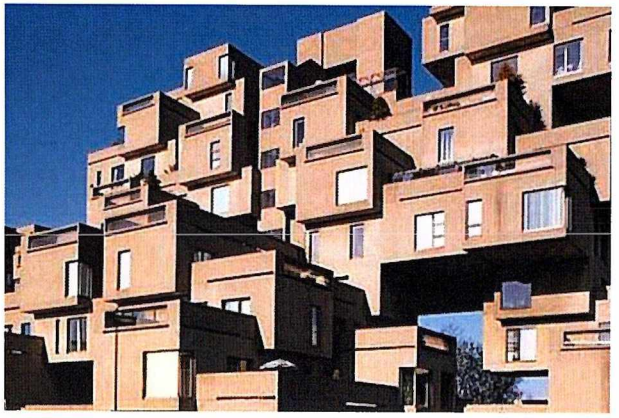
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Habitat 67-expo 67

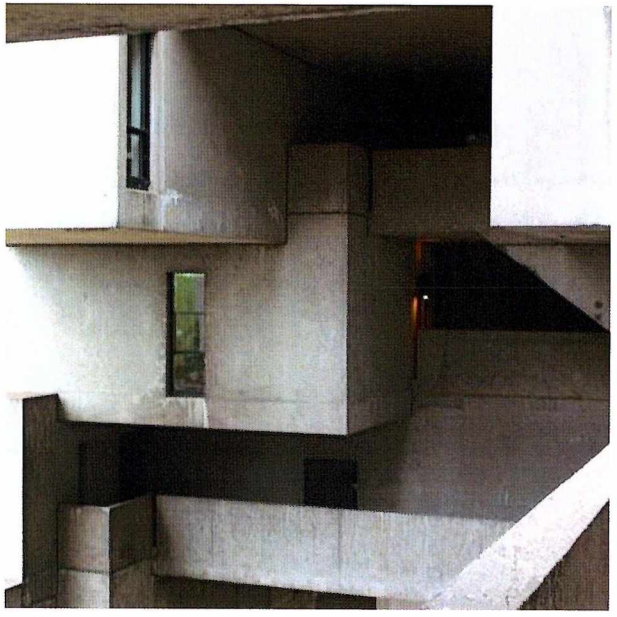
Η Habitat '67 ξεκίνησε ως διατριβή μεταπτυχιακού ενός τότε φοιτητή αρχιτεκτονικής, του Safdie, στο Πανεπιστήμιο McGill, η οποία παρασκευάζεται το 1961. Ήρθε με την ιδέα μιας μεγάλης πυκνότητας πολυκατοικία, που θα παρείχε προστασία της ιδιωτικής ζωής στους κατοίκους, καθώς και ησυχία. Ο Safdie είχε προσκληθεί να αναπτύξει την ιδέα του αυτή στην έκθεση Expo 67, ώσπου το έργο τελικά ολοκληρώθηκε εν μέρει και τα 26 από τα διαμερίσματα κρατήθηκαν για λογαριασμό της Expo.

174 Το Habitat '67 θεωρείται πρωτοποριακό στην σχεδίαση και την υλοποίηση των τριών διαστάσεων από προκατασκευασμένες μονάδες κατοίκησης. Ο σχεδιασμός για το Habitat βασίζεται στην πολλαπλή χρήση των επαναλαμβανόμενων στοιχείων, που ονομάζονται κουτιά ή ενότητες, οι οποίες ήταν τοποθετημένες έτσι ώστε να δημιουργηθούν 16 διαφορετικά διαμορφωμένοι χώροι διαβίωσης. Το συγκρότημα είχε 354 προκατασκευασμένες μονάδες, σχηματίζοντας αρχικά 158 διαμερίσματα, ενός ή δύο υπνοδωματίων, μεγέθους 600τ. ποδιών και τεσσάρων υπνοδωματίων, μεγέθους 1800 τ. ποδιών. Κάθε μονάδα διαθέτει ένα χυτό πλαστικό μπάνιο και μια σπονδυλωτή κουζίνα που είναι ακόμα απίστευτα μοντέρνα, ακόμη και με τα σημερινά πρότυπα. Η φοβερή αίσθηση που αποκομεί κανείς από την κοινότητα του Safdie στο Habitat είναι η περιπλάνηση στα εξωτερικά μονοπάτια του, που ονομάζονται
175 «πεζόδρομοι» και συνδέουν τα επίπεδα των ισογείου, της πλατείας, του πέμπτο, έκτου και δέκατου ορόφου του Habitat, ενώ παρέχουν άμεση πρόσβαση σε κάθε κατοικία. Οι διάδρομοι αυτοί είναι που εκθέτουν τόσο το κτίριο στα στοιχεία της φύσης και τους κατοίκους του σε ανοίγματα κοινόχρηστων χώρους. Οι εμπορικές και θεσμικές διευκολύνσεις που είχε αρχικά οραματιστεί ο Safdie για το έργο του, όπως σχολεία, καταστήματα, γραφεία και πολιτιστικούς χώρους, δεν υλοποιήθηκαν ποτέ. Ένα ψιλικατζίδικο κάτω από το Habitat και ένα υπόγειο παρκινγκ 200 οχημάτων είναι μόνο οι λιανικές λειτουργίες του συγκροτήματος έως σήμερα.

Στην πραγματικότητα, το Habitat χτίστηκε ως ένα έργο επίδειξης μιας οικονομικά προσιτής πρότασης για στέγαση από την Expo'67. Ωστόσο, το κόστος του έργου εκτινάχθηκε στα ύψη, επομένως οι ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων κατέληξαν να είναι οικονομικά πιο ευκατάστατοι άνθρωποι. Σε αρκετές περιπτώσεις μάλιστα, μόνο αρκετά πλούσιοι μπορούσαν να αποκτήσουν τις μεγαλύτερες μονάδες διαμερισμάτων. Το θετικό όμως των εύπορων ιδιοκτητών στο εν λόγο συγκρότημα είναι ότι μπορούν να αντέξουν οικονομικά τη σχολαστική διατήρηση του, η οποία λόγω των μεγάλων τάσεων και παραμορφώσεων που επέκειντο τα κουτιά σε διάφορα επίπεδα, είναι εξαιρετικά δαπανηρή. Οι ρωγμές που εμφανίζονται ακόμη και σήμερα, παρακολουθούνται σε καθημερινό σχεδόν χρονοδιάγραμμα και επισκευάζονται «θρησκευτικά», διότι η διάβρωση του οπλισμού θα μπορούσε να είναι καταστροφική.



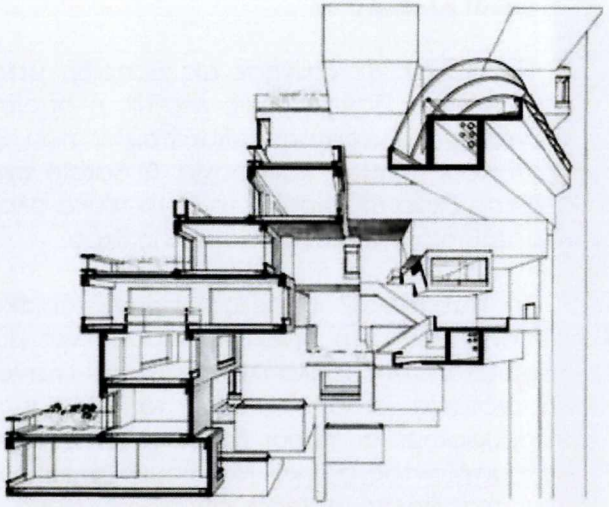
Εικόνα 174 Αποτύπωση των τριών διαστάσεων _Επαναλαμβανόμενη χρήση μονάδων-κουτιών



Εικόνα 175 Πεζόδρομοι_ Είσοδοι πρόσβασης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Στο Habitat '67, η εντύπωση της τυποποίησης και της «ομοιομορφίας» των μονάδων-κουτιά- είναι λανθασμένη. Μπορεί να αποτελούν και εδώ, όπως στο Capsule Hotel, έτοιμα προκατασκευασμένα στοιχεία, ανυψωμένα και τοποθετημένα σε ένα κεντρικό κορμό, όμως σε αυτά υπάρχει μια δομική διαφορά. Η ομοιομορφία των προκατασκευασμένων στοιχείων, εδώ, έγκειται μόνο στην εξωτερική εμφάνιση, δηλαδή στις διαστάσεις και τη μορφή των πλαισίων
176 τους. Διότι στη δομή του Habitat το κάθε κουτί έχει ρόλο δομικού στοιχείου και επομένως τα
177 χαμηλότερα κουτιά παρουσιάζουν μεγαλύτερη ενίσχυση από εκείνα της κορυφής του συγκροτήματος, λόγω των βαρέων φορτίων που πρέπει να φέρουν. Η διάταξη αυτή αποκλείει την εύκολη εισαγωγή ή εξαγωγή των επιμέρους κουτιών για επισκευή ή αντικατάσταση. Στις 27
178 Μαρτίου 2009, το Habitat '67 αναγνωρίστηκε ως ιστορικό μνημείο, λόγω της καλής κατάστασης στην οποία διατηρεί το, από τον Υπουργό Πολιτισμού της Κυβέρνησης του Κεμπέκ.



Εικόνα 176 Άρθρωση δομικών στοιχείων-κουτιών μεταξύ _ Σχέδιο Τομής



Εικόνα 177 Τοποθέτηση προκατασκευασμένων μονάδων



Εικόνα 178 Ανάπτυγμα Όψης του Habitat '67

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

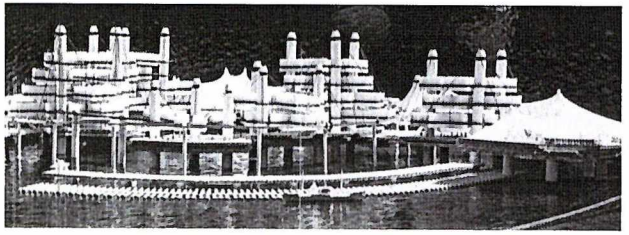
ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Στον Μεταβολισμό, κατά βάση, τα έργα που έλαβαν χώρα, αποτελούσαν πειραματικές μελέτες αρχιτεκτόνων ή αρχιτεκτονικών ομάδων, οι οποίες στην προσπάθεια στην προσπάθεια ανεύρεσης και τελειοποίησης μιας βιώσιμης αρχιτεκτονικής μορφής και λειτουργίας βιομορφικών μονάδων, δεν έτυχαν ποτέ αποπεράτωσης και εφαρμογής στην πράξη. Κάποιες από τις πιο αξιόλογες και αντιπροσωπευτικές, τέτοιου είδους, μελέτες είναι το Marine City, το Plug in City-Living Pod-Capsule city, το Instant City- Walking City κ.α.

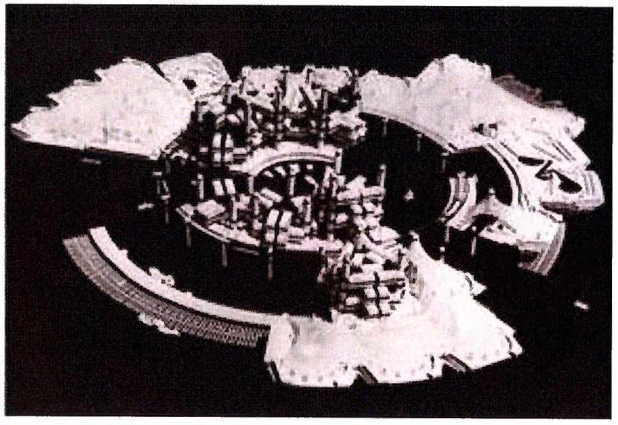
Marine City

179 Η «θαλάσσια πόλη» εμφανίστηκε ως πρόταση αποσυμφόρησης στις υπάρχουσες υψηλές
180 μονάδες της Ιαπωνίας, από τον Kiyonori Kikutake, το 1960. Εμφανίζεται ως μια πλωτή πόλη, αποτελούμενη από δύο δαχτυλίδια: το ένα προοριζόταν για εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους κατοικιών και το άλλο για να στεγάσει τις εγκαταστάσεις παραγωγής. Η ενεργειακή ανεξαρτησία της θαλάσσιας πόλης ήταν από τα δεδομένα της μελέτης και αποτελούσε υψηλό κίνητρο. Λόγω της θέσης της «πόλης» σε θαλάσσια περιοχή και δεδομένης της ύπαρξης
181 παλιρροιακών φαινομένων, ο μελετητής προτείνει την εκμετάλλευση των στοιχείων της φύσης με σκοπό την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας προς ιδία κατανάλωση της πόλης.

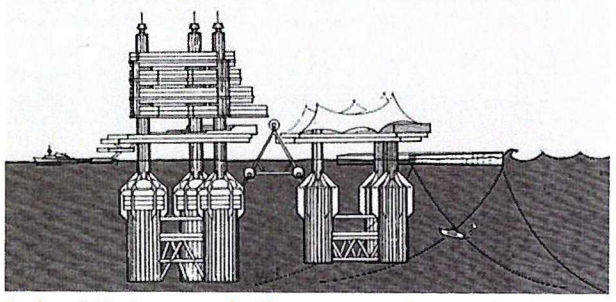
Οι κατοικίες με τη μορφή πύργων σχεδιάστηκαν, αρχικά, με σκοπό να στεγάζουν περίπου 1250 ανθρώπους. Ο αριθμός των ατόμων που στεγάζονται στους πύργους, στην πάροδο του χρόνου, θα αυξηθεί ή θα μειωθεί ανάλογα με τις ανάγκες της κοινότητας. Για το λόγο αυτό οι πύργοι θα μπορούν να μετασχηματίζονται με προσθήκες, ενώ ταυτόχρονα κάθε κάτοικος μιας κοινότητας θα μπορεί να μετοικίσει με μια γειτονική στο μέλλον, αναλόγως τις εργασιακές απαιτήσεις της κοινωνίας στην οποία ζει.



Εικόνα 179 Marine City_ Όψη πλωτής πόλης



Εικόνα 180 Χωρική διάταξη της πόλης

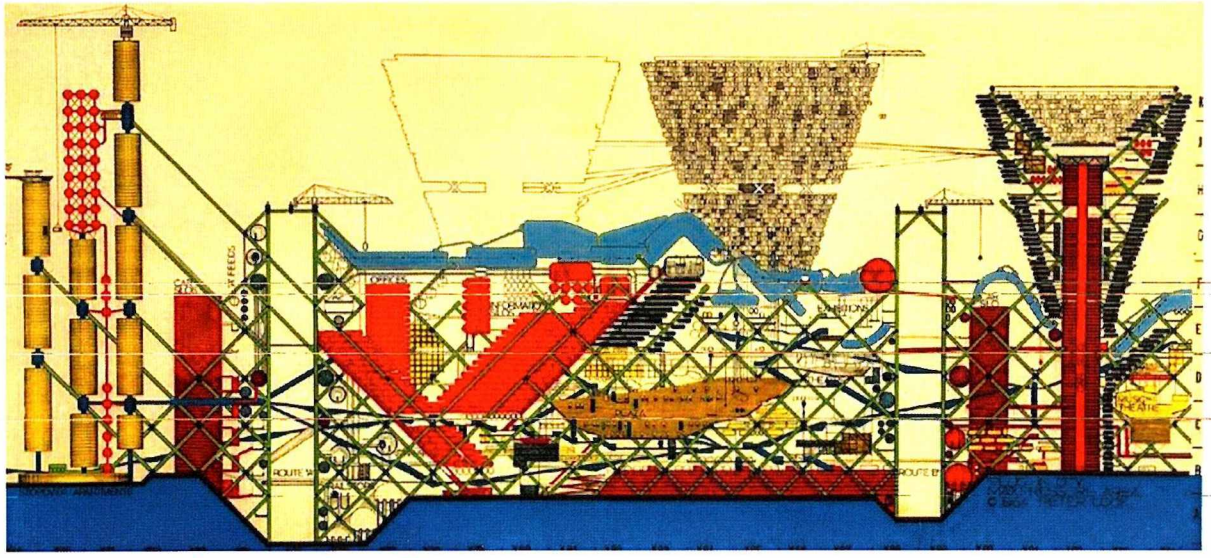


Εικόνα 181 Ενεργειακή εξάρτηση της πόλης από τη θάλασσα_ Εκμετάλλευση φυσικών πηγών

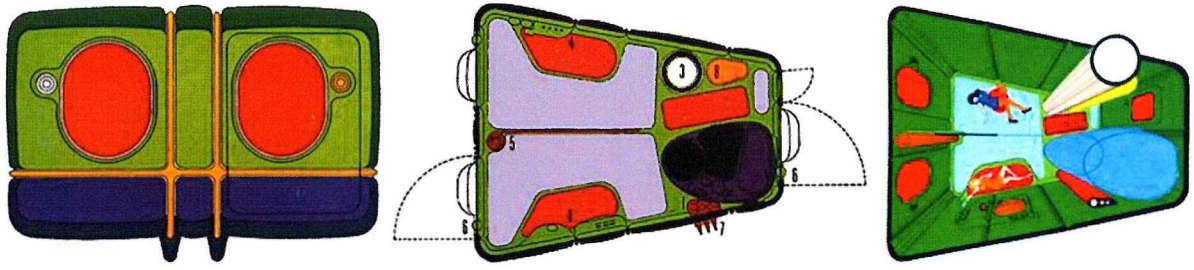
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Plug in City, Living Pod, Capsule city

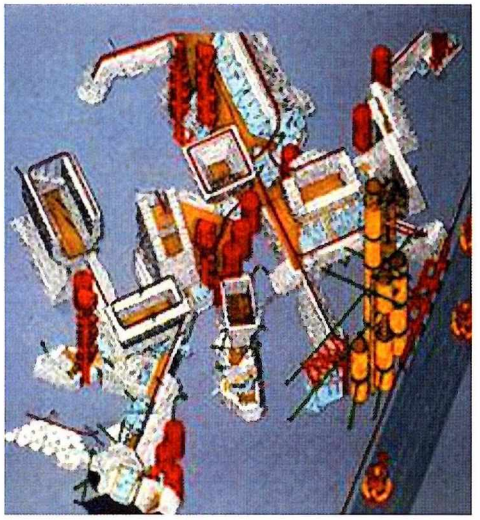
Στη δεκαετία του 1960, η αγγλική ομάδα Archigram πρότεινε μεμονωμένα κτίρια και μια ολόκληρη πόλη από προκατασκευασμένα στοιχεία που συνδέονται με σταθερές υποδομές. Το
182 Plug-in City, σχεδιασμένο από τον Peter Cook Archigram του 1962 - 64, είναι μία μέγα-δομή
183 χωρίς κτίρια. Αποτελείται από ένα τεράστιο, διάτρητο πλαίσιο, μέσα στο οποίο αρθρώνονται κατοικίες με τη μορφή κυττάρων ή τυποποιημένα εξαρτήματα. Σε αυτό το μοντέλο «μεταβολικής
184 διαβίωσης» έχει αναλάβει τον κύριο ρόλο η μηχανή, ενώ οι άνθρωποι ερευνήθηκαν ως το υλικό υπό επεξεργασία, με το παράδοξο να είναι γραφτό οι άνθρωποι να απολαύσουν την εμπειρία αυτή.

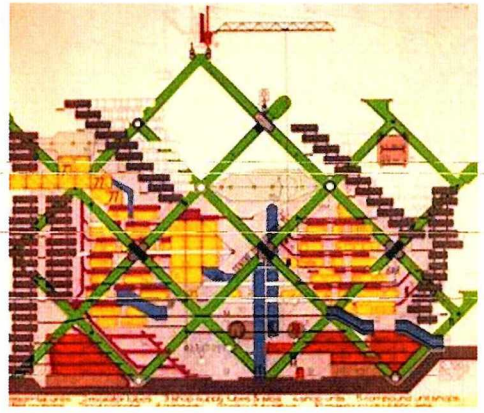


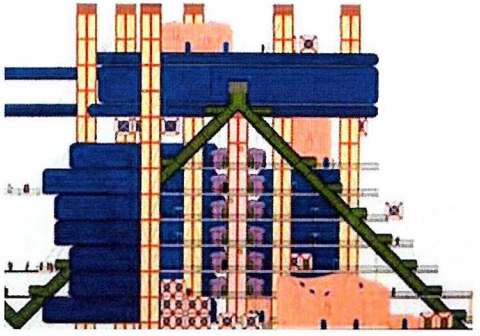
Εικόνα 183 Τρισδιάστατη απεικόνιση πόλης



Εικόνα 184 Εσωτερική διάταξη







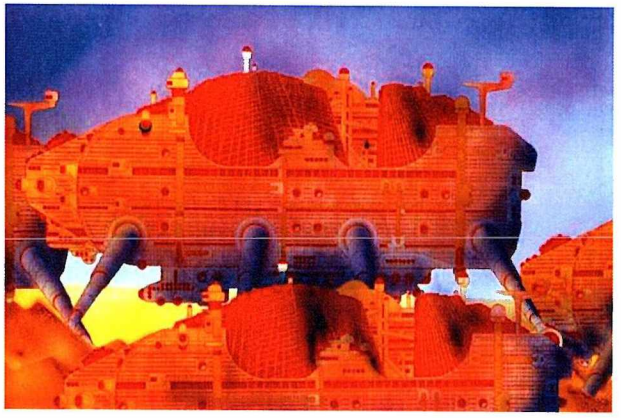
Εικόνα 182 Χωρική μεγα-δομή πόλης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

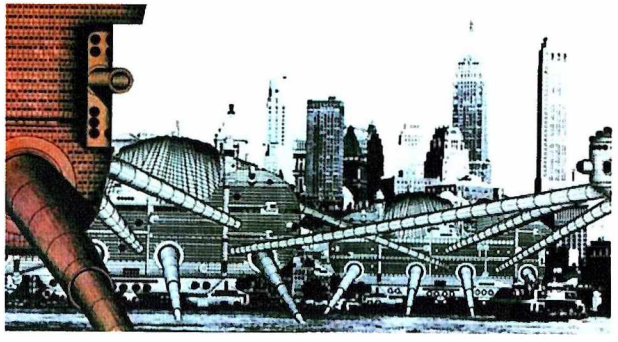
Instant City, Walking City

185 Ο Ron Herron, αρχιτέκτονας και μέλος της ομάδας των Archigram, το 1964, φαντάζεται ένα μέλλον στο οποίο τα σύνορα και τα όρια εγκαταλείπονται υπέρ ενός νομαδικό τρόπο ζωής μεταξύ των ανθρώπων σε όλο τον κόσμο. Εμπνευσμένο από κόμικς και επιστημονική φαντασία, το σχέδιο των Archigram οραματίστηκε μέρη του πλανόδιου κτιρίου να ταξιδεύουν σε στεριά και θάλασσα. Η ταχύτητα και η μετακίνηση, τα νέα στοιχεία που εισάγονται σε αυτή την μελέτη, είναι δυνατόν να υλοποιηθούν και να ενσωματωθούν στο νέο αστικό τρόπο διαβίωσης χάρη σε μια διαρκώς αυξανόμενη και προηγμένη τεχνολογικά κοινωνία, χαρίζοντάς της το προνόμιο της αποφυγής του να παγιδευτεί σε μια μόνιμη θέση. Παράλληλα, όλες οι δομές που σχεδιάστηκαν έχουν προβλεφτεί να συνδεθούν με τα δίκτυα πληροφοριών και τις υπηρεσίας κοινής ωφέλειας, υποστηρίζοντας τις ανάγκες και τις επιθυμίες των ανθρώπων που εργάζονται, ζουν, ταξιδεύουν και μένουν στη θέση τους, ταυτόχρονα. Με τη βοήθεια αυτού του τύπου της νομαδικής ζωής, μεταδίδει διαφορετικές πληροφορίες, με αποτέλεσμα την υπερδιέγερση μιας νέας παγκόσμιας αγοράς πληροφοριών και μαζικής κουλτούρας, η οποία με τη σειρά της πλάθει ήθη και καταστάσεις.

186 Η «μετακινούμενη πόλη» αποτελείται από έξυπνα κτίρια ή ρομπότ που έχουν τη μορφή του γίγαντα που περιφέρονται και ζουν αυτόνομα στις πόλεις. Η μορφή, που προέρχεται από το συνδυασμό των εντόμων και των μηχανών, ήταν η γραμματική ερμηνεία των λεγόμενων του Le Corbusier για το σπίτι-μηχανή. Όλες οι επιμέρους μονάδες είναι ανεξάρτητα τμήματα που συνδέονται παρασιτικά πάνω στο χώρο-πλαίσιο, με σκοπό την άμεση εξυπηρέτηση των αναγκών τους, εντελώς διαφορετικά το κάθε ένα, με βάση τη φύση και τη θέση του. Η συμβολική σημασία του χώρο-πλαισίου εστιάζεται στην ερημοποίηση ενός μελλοντικού κόσμου στον απόηχο ενός πυρηνικού πολέμου.



Εικόνα 185 Μονάδα - Πλανόδιο κτίριο



Εικόνα 186 Μετακινούμενα κτίρια-ρομπότ

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

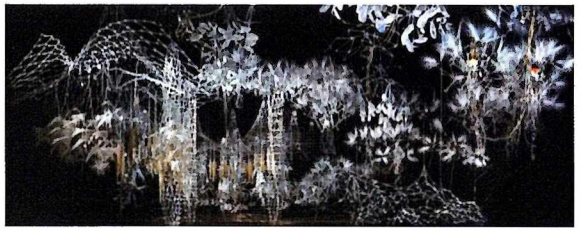
ΑΝΑΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΤΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΜΕΤΑΒΟΛΙΣΜΟΥ _σήμερα

Η Rachel Armstrong, μέλος της αρχιτεκτονικής σχολής Bartlett του Πανεπιστημίου του Λονδίνου, είναι γιατρός με ειδίκευση στις μη-Δαρβινικές θεωρίες εξέλιξης• η έρευνά της περιστρέφεται γύρω από το σημείο στο οποίο διασταυρώνονται η ιατρική, η βιολογία και η αρχιτεκτονική.

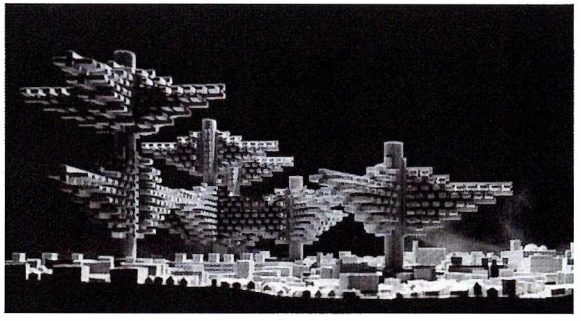
Η Armstrong στο TED Global, το οποίο έλαβε χώρα στην Οξφόρδη το 2009, παρουσίασε το όραμα μιας αρχιτεκτονικής κατασκευής η οποία αυτό-επιδιορθώνεται και αυτό-επισκευάζεται σε συνεργασία με τις διεργασίες του φυσικού περιβάλλοντος. Η Armstrong και η ομάδα της συνεχίζοντας το έργο του ιαπωνικού αρχιτεκτονικού κινήματος των Μεταβολιστών επιδιώκουν την ανάπτυξη μιας αρχιτεκτονικής πρακτικής η οποία δεν θα είναι στατική αλλά μεταβαλλόμενη σύμφωνα με μια διαδικασία, η οποία προσομοιάζει τον μεταβολικό κύκλο.

Ο μεταβολισμός των ζωντανών οργανισμών με αυτόν τον τρόπο αποδεικνύεται ότι συνδέεται άρρηκτα με τον μεταβολισμό των αρχιτεκτονικών υλικών και κατ' επέκταση ολόκληρης της πόλης. Κατ' αυτόν τον τρόπο, η πόλη σύμφωνα με το μανιφέστο των Μεταβολιστών βρίσκεται σε μια αέναα μεταβαλλόμενη κατάσταση δυναμικής ισορροπίας: οι βιομορφικές, ευέλικτες, προσαρμόσιμες μεγακατασκευές τις οποίες οραματίζονταν η avant-garde ιαπωνική αρχιτεκτονική κολλεκτίβα επεκτείνονταν σε αχανείς αστικές εκτάσεις.

Η ομάδα της Armstrong όμως έχει διαφορετικό στόχο: **το όραμα της είναι η ριζική αναθεώρηση της δόμησης οικιών**. Η Armstrong οραματίζεται αρχιτεκτονικές κατασκευές οι
187 οποίες αποτελούν όχι απλά μέρος του φυσικού τους περιβάλλοντος αλλά μετασχηματίζονται και μεταβάλλονται μαζί του. Η χωροταξική επέκταση την οποία ονειρεύονταν η ομάδα των
188 Μεταβολιστών αντικαθίσταται εδώ από μια επέκταση σε βάθος χρόνου, μια μεταβολή της έννοιας της οικίας σχεδόν σε οντολογικό επίπεδο. Εκεί όπου οι Μεταβολιστές οραματίζονταν αιωρούμενες μητροπόλεις, η Armstrong και η ομάδα της προτείνει μια αρχιτεκτονική η οποία είναι στενά συνδεδεμένη με τις βιοχημικές και γεωλογικές μεταβολές. Μια αρχιτεκτονική η οποία είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τη γη και τους γεωλογικούς χρόνους.



Εικόνα 187 Όραμα Rachel Armstrong_
Χωρο-χρονική αναθεώρηση της δομής



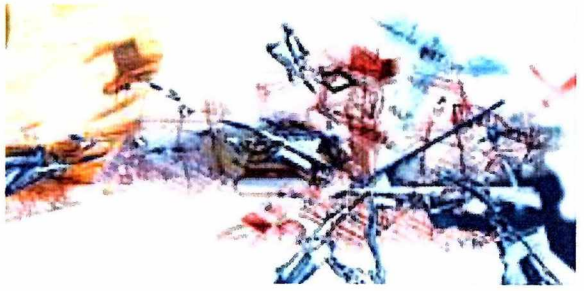
Εικόνα 188 City in the Air, Arata Isozaki,1961

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Για την Armstrong και την ομάδα της η αρχιτεκτονική ως πρακτική επιβάλλεται στη γη. Συμβαίνει ακριβώς το αντίθετο: η αρχιτεκτονική όπως την οραματίζεται η Armstrong ενώνεται με το έδαφος μέσα από μια σειρά σύνθετων διαδικασιών οι οποίες ενώνουν φυσικό και τεχνητό. Για την Armstrong, η αρχιτεκτονική οφείλει να είναι μια συνεργατική πρακτική η οποία είναι αμοιβαία ωφέλιμη. Το όνειρο του αυτόνομου κτιρίου αναπλάθεται: η Armstrong μέσα από πρακτικές λύσεις οι οποίες βασίζονται στη χρήση βιοχημικών διαδικασιών προχωρά σε μια ριζική αναθεώρηση του τι εννοεί κανείς όταν μιλά για αρχιτεκτονική με βιώσιμα υλικά. Το εντυπωσιακότερο όμως είναι ότι η Armstrong με αυτό τον τρόπο προτείνει μια αρχιτεκτονική πρακτική η οποία επικοινωνεί με το φυσικό περιβάλλον με προγλωσσικές μεθόδους. Ξεπερνώντας τη Βικτωριανή θεώρηση της οικιακής δόμησης, η αρχιτεκτονική μετατρέπεται σε μια ανοικτή (με την έννοια του open-ended) πρακτική: τα αρχιτεκτονικά σχέδια θα πρέπει πλέον να ειδωθούν ως χάρτες πιθανών χώρων• ο αρχιτεκτονικός χώρος μετατρέπεται σε ένα εύπλαστο χώρο ο οποίος όχι μόνο υπόκειται στις διαδικασίες του φυσικού περιβάλλοντος αλλά τις εκμεταλλεύεται.

189

Η Armstrong και η ομάδα της ως αρχιτέκτονες άλλων αόρατων πόλεων φαίνεται να μας προμηθεύουν το προσχέδιο για μια ριζική αναδόμηση όχι μόνο των χώρων στους οποίους ζούμε αλλά και τον τρόπο με τον οποίο ζούμε σε αυτούς.



Εικόνα 189 Χάρτης πιθανών χώρων
_Πρόταση Αρχιτεκτονικού Σχεδιασμού της Armstrong (πρακτική open-ended)

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

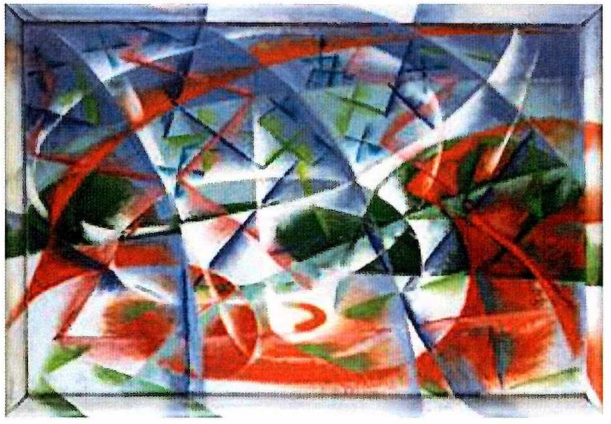
4. Φουτουρισμός

Ο φουτουρισμός ήταν ένα καλλιτεχνικό κίνημα που εκδηλώθηκε κυρίως στην Ιταλία από μια ομάδα νέων συγγραφέων και άλλων καλλιτεχνών. Βασικός εκφραστής του φουτουρισμού ήταν ο Φίλιππο Μαρινέττι (Filippo Tommaso Marinetti, 1876-1944), ενώ απαρχή του κινήματος θεωρείται το έτος 1909, όταν ο Μαρινέττι δημοσίευσε στη γαλλική εφημερίδα «Φιγκαρό» το μανιφέστο του φουτουρισμού.

Ο φουτουρισμός ήταν το πρώτο κίνημα του 20ου αιώνα που απευθυνόταν εξαρχής στο ευρύ κοινό, στη μαζική παραγωγή, στις μεγαλουπόλεις, στο τρόπο ζωής του σύγχρονου ανθρώπου, κλπ. Οι εκπρόσωποί του εστίασαν στις καινούργιες δυνατότητες που ανοίγονταν στους ανθρώπους (και στο εμπόριο σε παγκόσιο πλέον επίπεδο) από την ανάπτυξη των μέσων επικοινωνίας, μετακίνησης και μεταφορών.

Συνεπώς, σύμφωνα με τις φουτουριστικές απόψεις και η τέχνη έπρεπε να αναθεωρηθεί από τα θεμέλια της και να απαρνηθεί ότι δημιουργήθηκε κατά το παρελθόν. Ο ρόλος της τέχνης ήταν να ασχοληθεί με το μέλλον. Ο Μαρινέττι έγραψε χαρακτηριστικά ότι ένα αγωνιστικό αυτοκίνητο είναι ωραιότερο από τη Νίκη της Σαμοθράκης. Άλλωστε και η ίδια η λέξη futurismo σημαίνει μελλοντισμός.

Οι φουτουριστές προσπάθησαν να αναπαραστήσουν την κίνηση, τη φευγαλέα εικόνα, τη μεταμόρφωση, το τρεμόπαιγμα και την αίσθηση που δημιουργείται όταν ένα αντικείμενο κινείται με ταχύτητα. Ιδιαίτερα στη ζωγραφική- ο φουτουρισμός, προσπάθησε να καταργήσει το χώρο και να του δώσει μια μορφή δυναμική, που ενσωματώνει το χρόνο.

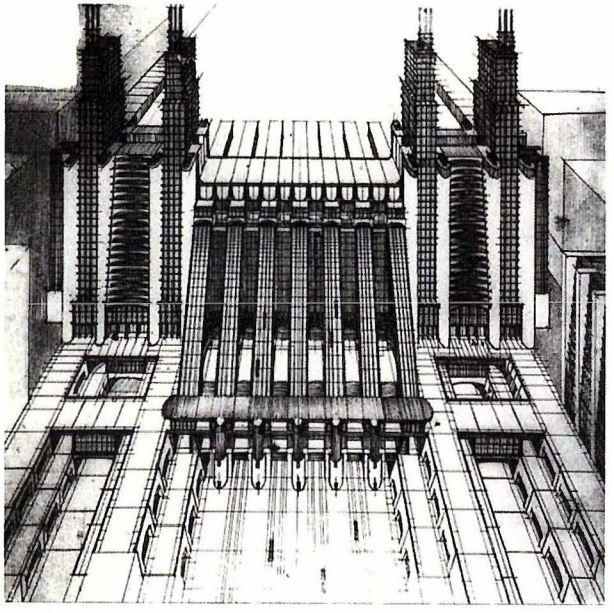


Εικόνα 190 Giacomo Balla, Abstract Speed + Sound _1913–1914

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

191 Το 1914 ο αρχιτέκτονας Antonio Sant' Elia εντάχτηκε στο κίνημα του φουτουρισμού και του προσέδωσε μια πιο ακαδημαϊκή χροιά. Στο σχέδιό του «Η νέα Πόλη (La Città Nuova)» που εκτέθηκε στο Μιλάνο, το 1914, αλλά δεν κατασκευάστηκε ποτέ, η χαοτική μεγαλούπολη παρουσιάζεται ως ένα υπέροχο τοπίο μέσα στην οποία δραστηριοποιείται ο σύγχρονος άνθρωπος (σε αντίθεση με προηγούμενες αναπαραστάσεις όπου ένα όμορφο τοπίο θεωρούνταν ότι ήταν ένας κήπος ή η ύπαιθρος). Η νέα πόλη, συμβόλιζε το νέο, δυναμικό τρόπο ζωής και έπρεπε να είναι λειτουργική και αποτελεσματική όπως μια μηχανή.

Στο μανιφέστο του, «Manifesto of Futurist Architecture», ο Sant' Elia πρότεινε μια μαζική αρχιτεκτονική, όπου οι γραμμές είναι δυναμικές και η διακόσμηση δεν πρέπει να έχει καμία σχέση με το παρελθόν αλλά να προκύπτει κάθε φορά, εκ νέου, από τη χρήση και τη φύση των ίδιων των υλικών. Συνεπώς, η αρχιτεκτονική αλλά και η διακόσμηση πρέπει να είναι πάντα σύγχρονες και εφήμερες, καθώς κάθε γενιά θα δημιουργεί αναπόφευκτα τη δική της αρχιτεκτονική και θα καταργεί τις προηγούμενες. Χαρακτηριστικά κτίρια της εποχής του φουτουρισμού θεωρούνται ο σταθμός τρένων Trento από τον Angiolo Mazzoni και ο σταθμός Santa Maria Novella στην Φλωρεντία (1932) από τους Gruppo Toscano. 192



Εικόνα 191 Προοπτικό σχέδιο της "νέας πόλης"_1914



Εικόνα 192 Trento station

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

5. Παραμετρικός Σχεδιασμός_ Παραδείγματα Κτισμένων Έργων (μερικά)

Το να κάνει κανείς λόγο για τη σχέση αρχιτεκτονικής και μαθηματικών είναι τουλάχιστον ταυτολογία, καθώς από αρχαιοτάτων χρόνων αυτά τα δύο γνωστικά πεδία ήταν αξεχώριστα, με τους ναούς και τις πυραμίδες να αποτελούν ουσιαστικά υλικές εφαρμογές των μαθηματικών αρχών.

193 Ο ναός-ταινία του Μοέμπιους

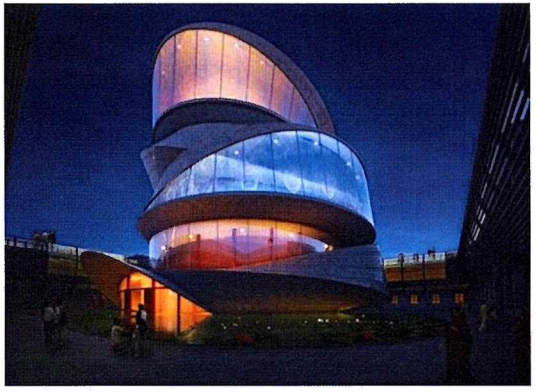
Όλοι σχεδόν γνωρίζουν τι εστί «ταινία του Μοέμπιους»: μία λωρίδα με μία μόνο επιφάνεια, δηλαδή μία γεωμετρική μορφή δίχως πάνω και κάτω όψη και, άρα, δίχως προσανατολισμό. Παρόμοιο σχήμα έχουν οι βουδιστικοί ναοί. Πρόκειται για τη γνωστή στούπα, της οποίας οι βουδιστές προσκυνητές κάνουν το γύρο δεξιόστροφα. Αυτό το εφέ ήθελε να υλοποιήσει ο αρχιτέκτονας που σχεδίασε το συγκεκριμένο ναό στην Κίνα, δίνοντάς του το σχήμα της ταινίας του Μοέμπιους, το οποίο συμβολίζει την μετενσάρκωση.

194 Εκκλησία σε σχήμα πολύεδρου

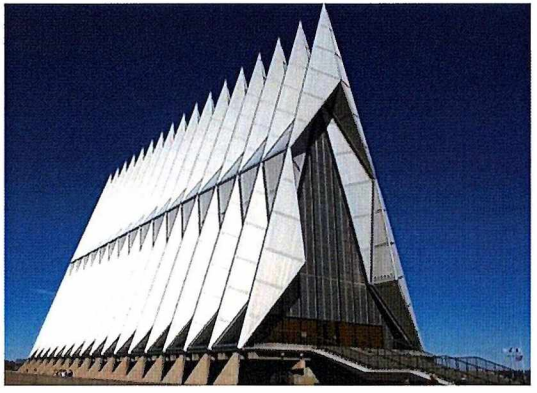
Ουσιαστικά, πρόκειται για πυραμιδοειδές σύμπλεγμα, το οποίο εμπνεύστηκε ο αρχιτέκτονας Walter Netsch στις αρχές της δεκαετίας του 1960 για το παρεκκλήσι της Ακαδημίας της Πολεμικής Αεροπορίας των ΗΠΑ στο Κολοράντο. Αποτελεί τυπικό δείγμα μοντερνιστικής αρχιτεκτονικής και η κατασκευή του κόστισε περί τα 3,5 εκατομμύρια δολάρια.

195 Πεντάγωνο φυλλοτακτικό θερμοκήπιο και κέντρο εκπαίδευσης

Βρίσκεται στην Κορνουάλη της Αγγλίας και φιλοξενεί το μεγαλύτερο θερμοκήπιο του κόσμου, το οποίο αποτελείται από γεωδαισιακές δομές εξάγωνων και πεντάγωνων κυψελών.



Εικόνα 193 Ναός-ταινία του Μοέμπιους



Εικόνα 194 Εκκλησία σε σχήμα πολύεδρου



Εικόνα 195 Θερμοκήπιο-Κέντρο εκπαίδευσης

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

196 **Ένα μαθηματικά επικλινές «αγγούρι» αιωρούμενο στον ουράνιο θόλο**

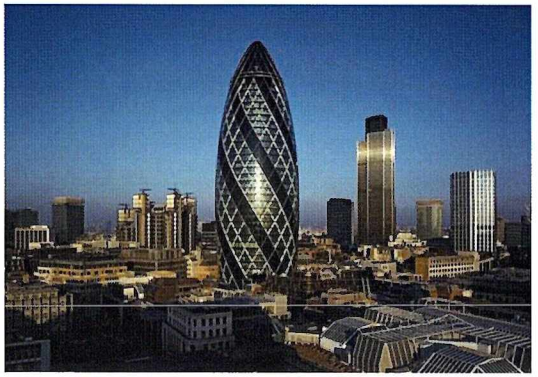
Έχει 41 ορόφους, βρίσκεται στο Λονδίνο και κατασκευάστηκε με βάση μοντέλα παραμετρικού σχεδιασμού ούτως ώστε να διασφαλιστεί η στερεότητά του. Επιπλέον, το κτίριο χρησιμοποιεί τη μισή ενέργεια απ' όση χρησιμοποιούν άλλοι ουρανοξύστες του ίδιου μεγέθους.

197 **Περίπτερο πειραματικής μουσικής και μαθηματικών**

Αρχιτεκτόνημα που σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε για λογαριασμό της Philips Electronics Company με σκοπό να αποτελέσει το περίπτερο της εταιρείας στην πρώτη παγκόσμια έκθεση μετά τον 2ο Παγκόσμιο Πόλεμο. Χαρακτηρίστηκε ως το πρώτο πειραματικό ηλεκτρονικο-χωρικό περιβάλλον, το οποίο συνδύαζε αρχιτεκτονική, φιλμ, φως και ήχο σε μία ενιαία ολοκληρωτική εμπειρία.

198 **Ηλιακή αλγοριθμική μαγεία**

Για το σχεδιασμό του συγκεκριμένου περιπτέρου χρησιμοποιήθηκαν μαθηματικοί αλγόριθμοι με στόχο την αλλοίωση της κυβιστικής γεωμετρίας του κτιρίου, βάσει της κλίσης των ηλιακών ακτινών. Στην ουσία, ο σχεδιασμός οφείλεται σε έναν αλγόριθμο, ο οποίος με τη βοήθεια υπολογιστικού προγράμματος υπολόγισε τη βέλτιστη μορφή του κτιρίου για τη συγκεκριμένη τοποθεσία.



Εικόνα 196 Ουρανοξύστης _Λονδίνο



Εικόνα 197 Περίπτερο Philips Electronics Company



Εικόνα 198 Περίπτερο

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

6. Ο ορισμός του ρήματος «αυθαιρετώ»

Είναι απαραίτητη μια έννοια, η οποία θα είναι σε θέση να συλλάβει την εκτατική αστική ανάπτυξη πέραν του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στις κοινωνικές, ρυθμιστικές και συγκρουσιακές της διαστάσεις, χωρίς να αποκλείει τις κοινωνικές οργανωτικές μορφές και τα συμφέροντα που την καθοδηγούν. Διότι αυτές οι μορφές και αυτά τα συμφέροντα -και όχι μόνο η ανάγκη- είναι που αντανακλώνται στις παραγκουπόλεις καθώς και στην προσωρινή μικρή κατοικία στις παρυφές των περιφερειακών πόλεων, και πάντοτε σε σχέση αντιπαράθεσης προς τις ισχύουσες πολεοδομικές νόρμες.

Η εκτατική, αυτή, αστική διεργασία, εν τέλει, συνίσταται στην τμηματική μεταβολή καλλιεργημένων ή φυσικών εκτάσεων σε οικισμούς, και μάλιστα σε αρκετά μεγάλη απόσταση από το αστικό κέντρο. Έτσι δημιουργήθηκε από την αρχή ένα σύνθετο, μικτό και πολυκεντρικό τοπίο με αστικά, ημιαστικά και αγροτικά στοιχεία, ένα τοπίο που μέχρι σήμερα δεν έχει βρει κοινώς αποδεκτό όνομα στη διεθνή βιβλιογραφία. Στην Ελλάδα, όλα τα παραπάνω βγήκαν τρόπο έκφρασης με το ρήμα «**αυθαιρετώ**», και το παράγωγο ουσιαστικό του, που είναι το «**αυθαίρετο**».

Διότι το «***αυθαιρετώ***» είναι το ρήμα που συντίθεται από τις αρχαίες ελληνικές λέξεις: *αυτό* και *αιρούμαι*, μέση φωνή του *αιρέω* (παίρνω πάνω μου, στην εξουσία μου, σκοπεύω σε κάτι, εκλέγω, προτιμώ, αφήνω κατά μέρος, κυριαρχώ). Παίρνοντας πάνω μου το σκοπό μου και τον εαυτό μου και πράττοντας σύμφωνα με τη δική μου εκλογή και όπως σε εμένα φαίνεται καλό, προωθώ κάτι χωρίς να λαμβάνω υπόψη μου άλλους ανθρώπους και άλλα πράγματα. Η ίδια η ετυμολογική σημασία της λέξης υπαινίσσεται ότι το κάνω αυτό, παρά τους νόμους και ενάντια στους νόμους και τους γενικούς κανόνες, ή μάλλον ότι βαδίζω σε ένα δρόμο ο οποίος έρχεται σε σύγκρουση μαζί τους. Αυτός είναι άλλωστε ο λόγος για τον οποίο μία από τις σημασίες του *αιρέω* είναι «σκοτώνω».

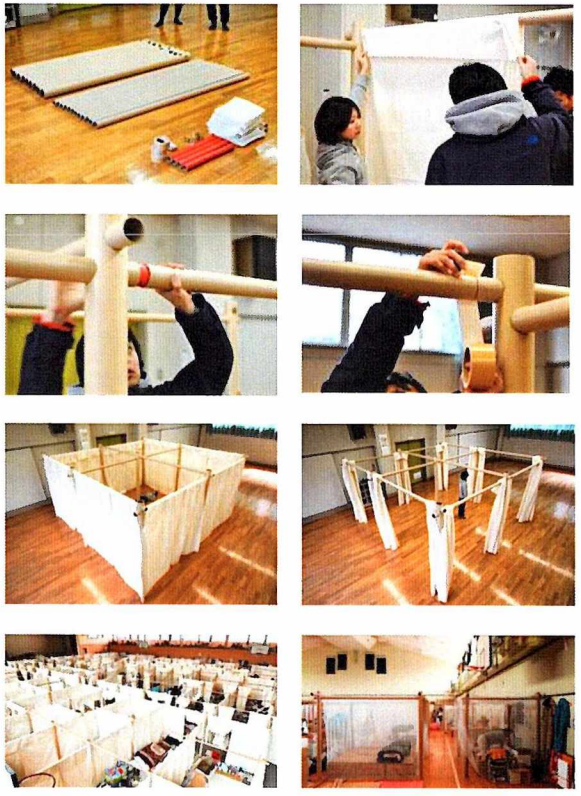
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Paper Partition System 4 _Shigeru Ban

Η κοινότητα του σχεδιασμού εξακολουθεί να συσπειρώσει την υποστήριξη για τα θύματα των σεισμών, των τσουνάμι και πολλών φυσικών καταστροφών. Κάτοικος της περιοχής και αρχιτέκτονας, ο Shigeru Ban, γνωστός για την ταχεία αντίδραση σε στιγμές ανάγκης, ανακοίνωσε το 2011, την κατασκευή ενός συστήματος στέγασης με χαμηλό κόστος, παρέχοντας την βασική μόνωση και προστασία της ιδιωτικής ζωής, μεταξύ των οικογενειών που έχασαν τα σπίτια τους. Η προσωρινή στέγαση είναι μια απλή, αλλά σημαντική, λύση που μπορεί να βοηθήσει τις οικογένειες ως προς τη διατήρηση των παραδοσιακών μεν, αλλά λεπτών δε, σχέσεων γειτονίας, διατηρώντας παράλληλα σε υψηλά επίπεδα την ιδιωτική ζωή. Η νέα αυτή πρόταση για καταφύγια έκτακτης ανάγκης, σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε από χαρτί και ευτελή υλικά συναρμογής, όμως πανιά και κολλητικές ταινίες.

199

Ο Ban άρχισε να πειραματίζεται με την κατασκευή κτιρίων από σωλήνες χαρτιού, το 1986, συνεχίζοντας έως σήμερα τη δοκιμή νέων τάσεων και δυνατοτήτων του υλικού αυτού. Για τον αρχιτέκτονα, «η καλή αρχιτεκτονική πρέπει να απαντά στις ερωτήσεις -ανάγκες- για χρησιμότητα και βιωσιμότητα, δεδομένης της ανάγκης του ανθρώπου για απόλαυση και αισθητική». Παρά της φαινομενικά παροδικής φύσης των υλικών που χρησιμοποιεί για τα project του, τα κτίρια του έχουν αποδειχτεί μακράς διάρκειας και αντοχών.



Εικόνα 199 Paper Partition System 4

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

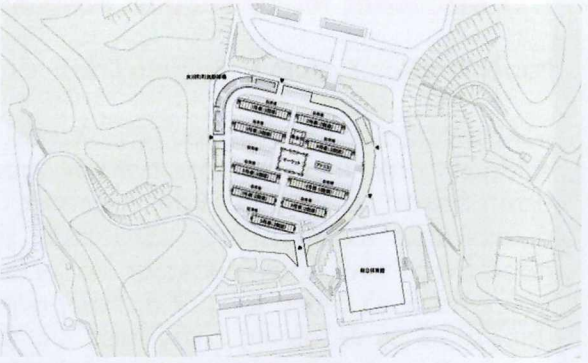
Container Temporary Housing _Shigeru Ban

Η πόλη της Onagawa στην Ιαπωνία, υπέστη ακραίες ζημιές από το σεισμό και το τσουνάμι στις 11 Μαρτίου του 2011. Ο Αρχιτέκτων Shigeru Ban απάντησε στους αρμόδιους με το έργο
200 του, σχεδιάζοντας ένα πολύ ιστορικό συγκρότημα κατοικιών, για προσωρινή διαβίωση, όσων επέζησαν.

Το τσουνάμι που κατέκλυσε μεγάλες εκτάσεις γης, δυσκόλεψε το έργο των αρχών για το χτίσιμο προσωρινών κατοικιών. Έτσι, οι αρμόδιες τοπικές αρχές επέλεξαν να χτίσουν το νέο καταυλισμό πλάι σε μια ιστορική κοινότητα. Οι λόγοι ήταν αρχικά ο εύκολος ανεφοδιασμός από την τοπική αυτοδιοίκηση και η παραχώρηση ενός γηπέδου της κοινότητας ως
201 οικοδομήσιμο χώρο. Εκεί κατασκευάστηκε ένα σύνολο 9 κτιρίων, 3 διώροφης δομής και 6 τριώροφα, για να στεγαστούν 189 οικογένειες.

Οι οικιστικές μονάδες κλιμακώνονται με κενά μεταξύ τους, έτσι ώστε να περιοριστεί ο
202 θόρυβος. Οι αρθρωτοί εσωτερικοί χώροι είναι καθαροί και συμπαγής. Οι κουζίνες, τα λουτρά και τα δωμάτια των παιδιών βρίσκονται μέσα στα δοχεία- κοντέινερ, ενώ τα σαλόνια βρίσκονται
203 στα κενά μεταξύ τους. Όλοι οι χώροι είναι εξοπλισμένοι με ξύλινα έπιπλα και άφθονο χώρο
204 αποθήκευσης, ενσωματωμένο. Οι προσόψεις ζωντανεύουν με φωτεινά χρώματα για να προσφέρουν μια πιο χαρωπή και φιλόξενη αίσθηση, που θα αντιστέκεται στον μελαγχολικό χαρακτήρα που συχνά συνδέεται με τέτοιου είδους στέγαση. Στο σχεδιασμό περιλαμβάνονται ακόμη και μπαλκόνια στους επάνω ορόφους, προσφέροντας στους ενοίκους μεγαλύτερη ποικιλία χώρων μέσα στις προσωρινές κατοικίες τους. Έτσι, σε μια ιδανική κατάσταση, οι άνθρωποι που ήταν γείτονες πριν από την καταστροφή, θα εξακολουθούν να ζουν κοντά ο ένας στον άλλο και μετά την μετακίνησή τους στην προσωρινή τους κατοικία.

Σκοπός του σχεδιασμού ήταν να επιτρέπει στους κατοίκους τον εύκολο σχηματισμό μιας νέας
205 κοινότητας. Στο νέο αυτό συγκρότημα, περιλαμβάνεται μια περιοχή συνάντησης, ένα εργαστήριο για τα παιδιά ώστε να μπορούν να διαβάζουν, και μια αγορά, όπου οι κάτοικοι θα μπορούν να ανεφοδιάζονται άμεσα για κάποιες βασικές τους ανάγκες.



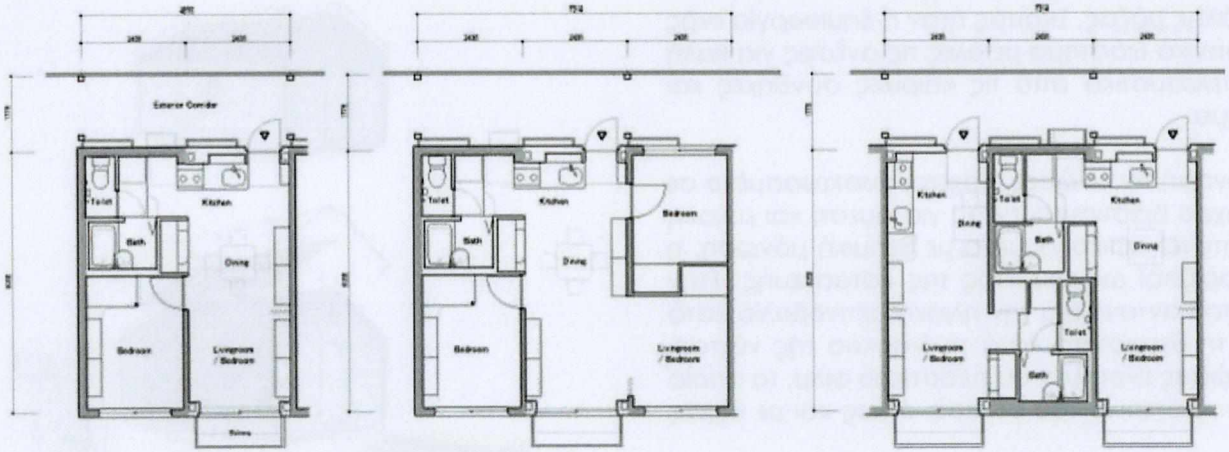
Εικόνα 200 Ο νέος καταβλισμός

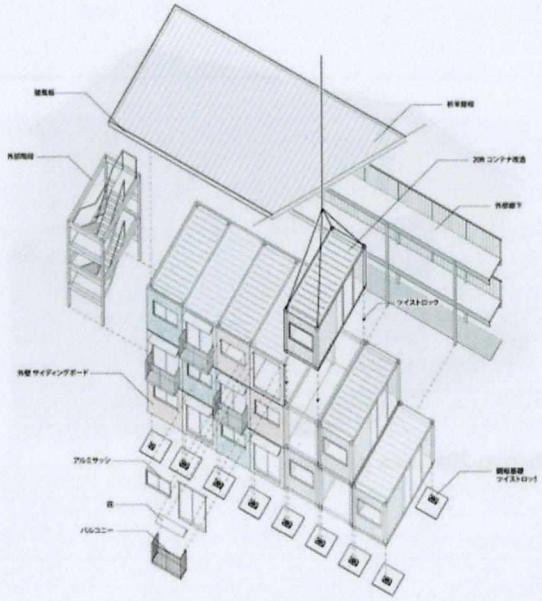




Εικόνα 201 Τρόπος κατασκευής

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38





Εικόνα 202 Άρθρωση εσωτερικών χώρων



Εικόνα 203 Εσωτερικός εξοπλισμός



Εικόνα 204 Πρόσοψη συγκροτήματος



Εικόνα 205 Δημόσιοι χώροι συνάθροισης

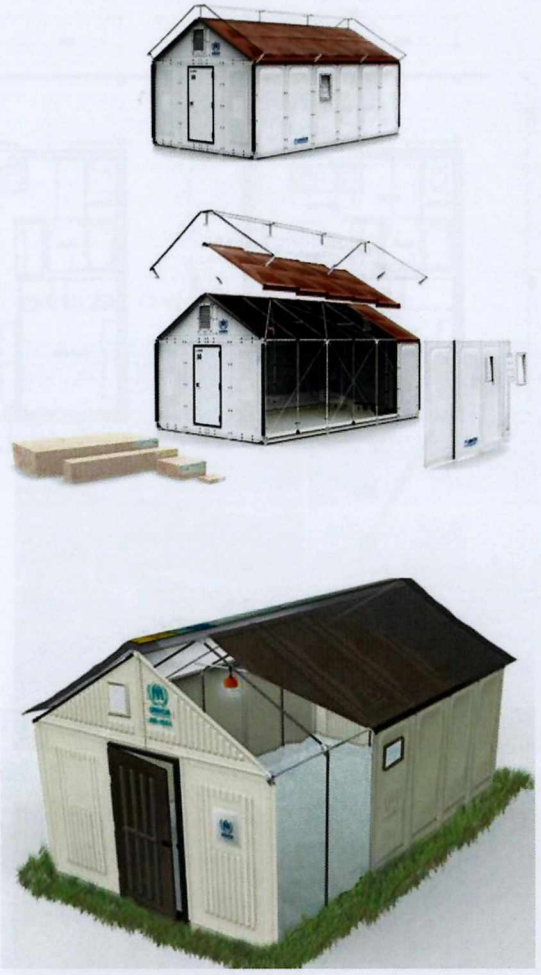
Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Ikea project

Το Ίδρυμα ΙΚΕΑ, σε συνεργασία με τον ΟΗΕ τα τρία τελευταία χρόνια, σχεδίασε ένα πρότυπο καταφύγιο για την αντιμετώπιση της στέγασης μεγάλης μάζας. Σκοπός ήταν η δημιουργία ενός χώρου ικανού να φιλοξενήσει πληγέντες μεγάλο χρονικό διάστημα με όλες τις ανέσεις για καλή διαβίωση, προστατεύοντας του παράλληλα αποτελεσματικά από τις καιρικές συνθήκες και κατασκευάζοντάς το σε πολύ μικρό χρονικό διάστημα.

206 Το πρότυπο καταφύγιο απαιτεί για τη συναρμολόγησή του 4 ώρες. Έρχεται συσκευασμένο σε χάρτινα κουτιά, με ελάχιστο όγκο, ενώ όλα τα στοιχεία βρίσκονται εντός για άμεση και εύκολη συναρμογή. Αποτελείται από ελαφρύ, πολυμερές πάνελ, επικαλυμμένα με θερμική μόνωση, η οποία κουμπώνει σε ένα ατσάλινο πλαίσιο που ορίζεται ως σκελετός της κατασκευής. Στην οροφή, τοποθετείται ένα ειδικό φύλλο αλουμινίου που αντανακλά την ηλιακή ακτινοβολία κατά τη διάρκεια της ημέρας, ενώ διατηρεί παράλληλα τη θερμότητα κατά τη διάρκεια της νύχτας. Ακόμη, διαθέτει ένα ηλιακό πάνελ με απανωτές στρώσεις ενός λεπτού πλαστικού φιλμ, το οποίο είναι συνδεδεμένο με τα ενσωματωμένα φώτα στο εσωτερικό του σπιτιού, όπως και με θύρες USB.

Τα συνολικά 17,5 τετραγωνικά μέτρα του καταφυγίου, είναι σε θέση να φιλοξενήσουν 5 άτομα. Η δομή και η σύνδεση των κάθετων στοιχείων πλήρωσης, αφήνουν το περιθώριο για μελλοντικές αναβαθμίσεις, όπως για παράδειγμα την προσθήκη τοιχωμάτων γαιών ή μια μεταλλική οροφή.



Εικόνα 206 Ikea project

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. **ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ**

2. **ΔΙΑΛΕΞΗ: Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ (The Architecture of change)**, Branko Kolarevic, Αμφιθέατρο Μακεδονικού Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης, 03/12/2012

3. **ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ**, Δ. Χριστοφιλόπουλος, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 2007

4. **ΤΟ ΔΙΚΑΙΟ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**, Δ. Χριστοφιλόπουλος, Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 1999

5. **ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ: ΜΟΝΟΔΡΟΜΟΣ ΣΕ ΑΔΙΕΞΟΔΟ**, Μαντουβάλου Μαρία, Μαυρίδου Μαρία, Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων, Τεύχος 7, Περίοδος Β, Απρίλιος – Ιούνιος 1993

6. **ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΙΚΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗ**, Μαντουβάλου Μ., Μπαλλά Ε., Αρχιτέκτονες, Περιοδικό του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ / Τεύχος 54- περίοδος Β / Νοέμβριος-Δεκέμβριος 2005

7. **ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΛΥΒΑ ΤΟΥ ΚΑΡΑΓΚΙΟΖΗ ...ΣΤΟ ΣΑΡΑΙ ΤΟΥ ΠΑΣΑ**, Οικονόμου Ο., Αρχιτέκτονες, Περιοδικό του ΣΑΔΑ – ΠΕΑ / τεύχος 54 – περίοδος Β / Νοέμβριος-Δεκέμβριος 2005

8. **ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΤΟ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟ ΠΕΔΙΟ ΤΗΣ ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ**, Βαρελίδης Γ., Τεχνικά Χρονικά, Ιούλιος-Αύγουστος 2003

9. **Η ΔΙΑΚΡΙΣΗ_ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΚΡΙΤΙΚΗ ΤΗΣ ΚΑΛΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ**, Pierre Bourdieu, Εκδόσεις Πατάκη

10. **ΑΠΟ ΠΟΙΑ ΠΛΕΥΡΑ ΤΟΥ ΤΟΙΧΟΥ; Ζητήματα φύλων στο σχεδιασμό του χώρου**, Daphne Spain, Beatriz Colomina, Christopher Wilson, Mark Wigley, Επιμέλεια: Βάσω Τροβά, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας_ Διατμηματικό Πρόγραμμα Σπουδών για θέματα Φύλλου και Ισότητας, Βόλος 2008

11. **ΓΛΩΣΣΕΣ ΤΗΣ ΤΕΧΝΗΣ**, Nelson Goodman, Εκδόσεις Εκκρεμές

12. **SOCIO-ECONOMIC INEQUALITIES AND HOUSING IN ATHENS: IMPACTS OF THE MONETARY REVOLUTION OF THE 1990s**, Dimitris Emmanuel, Emmanuel 2004

13. **ΑΘΗΝΑ Η ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΙΑΣ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗΣ**, Ελιζαμπετ Χαϊντενραϊχ, Σωτήρης Χτουρής, Ντέτλεφ Ίψεν, Εκδόσεις Κριτική

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

14. **ΑΣΤΙΚΟΙ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΟΙ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΙ ΣΤΑ ΣΕΡΡΑΣ ΤΟΥ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟΥ**, Λίλα Θεοδωρίδου – Σωτηρίου, Ελευθέριος Παναγιωτόπουλος, Γεώργιος Καριώτης, Σερραϊκά Ανάλεκτα 4 Επετηρίδα του Πνευματικού Κέντρου του Δήμου Σερρών, 2006

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
004000119305

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38

Η παρούσα διπλωματική εργασία διερευνά τις δυνατότητες δημιουργίας μικρής μεταβαλλόμενης εξοχικής κατοικίας. Αφετηρία της διερεύνησης αποτελεί το φαινόμενο εμφάνισης και εξάπλωσης της αυθαίρετης δόμησης στον ελλαδικό χώρο. Μελετάται κατ' αρχήν η αυθαίρετη κατασκευή η οποία ξεκινά ως κατοικία ανάγκης και γίνεται με λίγα και ίδια μέσα. Εξαιτίας της παρανομίας, υπακούει σε αρχές όπως η ταχύτητα της κατασκευής και η οικονομία πόρων. Αυτού του είδους οι κατασκευές παρουσιάζουν επινοητικούς μηχανισμούς, αφού υπακούουν σε πολλαπλές συνθήκες μεταβολής. Η αρχιτεκτονική, ήδη από τη δεκαετία του 1960, επιχείρησε να εντάξει την έννοια της «μεταβολής» στο σχεδιασμό. Υπό αυτή την έννοια, βασικοί στόχοι είναι η εξέταση του «Ελληνικού μεταβολισμού» και η διερεύνηση των μηχανισμών εκείνων που θα μπορούσαν να εντάξουν την διάσταση της ελάχιστης κατοικίας και της μεταβολής στο ελληνικό πλαίσιο, δημιουργώντας ένα νέου τύπου χώρο κατοίκησης.

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly
02/05/2026 15:23:30 EEST - 216.73.217.38