



Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πολυτεχνική Σχολή - Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας,
Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

Διπλωματική Εργασία

Χωρικά, Μορφολογικά και Οικονομικά Κριτήρια
Αξιοποίησης των Ξενοδοχείων Ξενία στην Ελλάδα.



της Καχρίλα Ειρήνης Μαρίας

Επιβλέπουσα: Γοσποδίνη Αναστασία Ασπασία

Βόλος, 2019



Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Πολυτεχνική Σχολή - Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας,
Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΧΩΡΙΚΑ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΤΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΞΕΝΙΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.**

της ΚΑΧΡΙΑ Α ΕΙΡΗΝΗΣ ΜΑΡΙΑΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΑΣΠΑΣΙΑ

ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ: ΚΑΛΛΙΩΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΚΟΚΚΩΣΗΣ ΧΑΡΗΣ

ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2019

Οι πηγές των εικόνων που χρησιμοποιήθηκαν στο εξώφυλλο & στο οπισθόφυλλο της διπλωματικής εργασίας είναι οι ακόλουθες:

- *Xenia Palace Portaria*: <http://www.yes-i-do.gr/professionals/xenodoxeia/xenia-palace-portaria-pilio>
 - *Λογότυπο Ξενία Hotel*: [https://el.wikipedia.org/wiki/Ξενία_\(ξενοδοχεία\)](https://el.wikipedia.org/wiki/Ξενία_(ξενοδοχεία))
-

"Πάντα στὸν νοῦ σου νά'χεις τὴν Ἰθάκη.
Τὸ φθάσιμον ἐκεῖ εἶν' ὁ προορισμός σου.
Ἄλλά μὴ βιάζεις τὸ ταξεῖδι διόλου."

«Ἰθάκη»
Κωνσταντῖνος Καβάφης

Δήλωση

Βεβαιώνω ότι η παρούσα εργασία είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή, δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου και δεν έχει προηγουμένως υποβληθεί για βαθμολόγηση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ή αλλού. Βεβαιώνω ότι είμαι εν γνώσει των κανόνων περί λογοκλοπής του ΤΜΧΠΠΑ και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λ.π., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του ΠΘ ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

Ημερομηνία: 10 Ιουνίου 2019

Όνοματεπώνυμο: Ειρήνη Μαρία Καχρίλα

Υπογραφή:

Περίληψη

Η παρούσα διπλωματική εργασία μελετά τα ξενοδοχεία Ξενία που κατασκεύασε ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού και συγκεκριμένα με κριτήρια χωρικά, μορφολογικά και οικονομικά. Η επιλογή των παραπάνω κριτηρίων πραγματοποιήθηκε προκειμένου να γίνουν προτάσεις αξιοποίησης των Ξενία που σήμερα δεν λειτουργούν. Γίνεται αναφορά στην ιστορία των ξενοδοχείων του οργανισμού, από την ιδέα μέχρι τον τρόπο υλοποίησής τους. Παρουσιάζεται η ομάδα των αρχιτεκτόνων που συνέβαλαν στην αποπεράτωσή τους, καθώς επίσης το κάθε ξενοδοχείο ξεχωριστά. Στη συνέχεια, πραγματοποιείται σύντομη περιγραφή των πλαζ και των κάμπινγκ του οργανισμού. Παρατίθεται το σύνολο των λόγων που έφεραν τον παραγκωνισμό των Ξενία και ακολουθούν οι προτάσεις επαναχρησιμοποίησης. Τα τελικά συμπεράσματα που θα προκύψουν θα περιγράψουν τα αποτελέσματα της διπλωματικής εργασίας.

Λέξεις-κλειδιά: ξενοδοχεία Ξενία, ΕΟΤ, τουριστική ανάπτυξη, δημόσια ακίνητα, Ελλάδα, αξιοποίηση ΤΑΙΠΕΔ, ΕΤΑΔ

Abstract

This diploma thesis deals with the Xenia Hotels, which were constructed by the Greek National Tourism Organization and specifically with spatial, morphological and economic criteria. The selection of the above criteria was made in order to make suggestions for the utilization of Xenia that are not currently in operation. Reference is made to the history of the hotels of the organization, from the original idea to how they are implemented. The group of architects who contributed to their completion, as well as each hotel separately, are presented. Next, a short description of the beach and campsites of the organization is made. All the reasons that led to the elimination of Xenia followed by the proposals for redevelopment are listed. The final conclusions that will be drawn will describe the results of the dissertation.

Keywords: Xenia Hotels, GNTO, tourism development, public property, Greece, utilization of HRADF, PPC

Ευχαριστίες

Κατά την εκπόνηση της παρούσας διπλωματικής εργασίας, παρασχέθηκαν πολύτιμες συμβουλές που βοήθησαν στην αποπεράτωση της. Στο σημείο αυτό θα ήθελα να ευχαριστήσω την επιβλέπουσα καθηγήτρια μου κυρία Αναστασία Ασπασία Γοσποδίνη για την πολύτιμη βοήθεια, την άψογη συνεργασία και την καθοδήγηση από την πρώτη μέρα που ξεκίνησε η μελέτη της εργασίας μέχρι την ολοκλήρωσή της. Πολλές ευχαριστίες οφείλω και στον κύριο Δημήτρη Καλλιώρα για τον χρόνο που αφιέρωσε όταν χρειάστηκα τις συμβουλές του. Ακόμη, θα επιθυμούσα να ευχαριστήσω την κυρία Εύη Κολοβού για τη βοήθεια της, όσον αφορά τα συγγράμματα που χρησιμοποίησα από τη βιβλιοθήκη του μεταπτυχιακού στο τμήμα μας.

Επίσης οφείλω ένα μεγάλο ευχαριστώ σε όλους τους Καθηγητές του τμήματος, οι οποίοι εκτός από τις γνώσεις που μας μετέδωσαν προκειμένου να γίνουμε σωστοί μηχανικοί, μας έμαθαν με τη συμπεριφορά τους πως πρέπει να σκεφτόμαστε και αντιδρούμε σε ότι προκύψει στη ζωή μας.

Επιπλέον, ευχαριστώ την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου και ιδιαίτερα τις κυρίες Οικονόμου και Γεωργουλάκη για την άδεια που μου έδωσαν να μελετήσω τους φακέλους των Ξενία κατά τη διάρκεια την επίσκεψής μου στα γραφεία της ΕΤΑΔ στην Αθήνα και την παροχή στοιχείων σχετικά με την ιδιοκτησία των Ξενία.

Τέλος, ευχαριστώ την οικογένεια μου για την στήριξη και την εμπιστοσύνη τους, τόσο στην διάρκεια των σπουδών μου, όσο και σε οτιδήποτε κάνω στη ζωή μου.

Περιεχόμενα

Εισαγωγή.....	1
Κεφάλαιο 1: Η ιστορία των Ξενία	3
1.1 Η τουριστική ανάπτυξη της Ελλάδας και ο ρόλος του ΕΟΤ.....	3
1.2 Το πρόγραμμα Ξενία.....	7
1.2.1 Πότε και για ποιο λόγο ξεκίνησε το πρόγραμμα.....	7
1.2.2 Τι περιλαμβάνει το πρόγραμμα και πώς πήρε την επωνυμία "Ξενία"	9
1.2.3 Τα κριτήρια επιλογής των οικοπέδων	11
1.2.4 Το κοινό στο οποίο απευθύνονταν τα Ξενία.....	11
1.3 Η αρχιτεκτονική αξία των ξενοδοχείων Ξενία.....	12
Κεφάλαιο 2: Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των Ξενία.....	14
2.1 Η μελέτη των ξενοδοχείων.....	14
2.2 Τα κοινά χαρακτηριστικά των «Ξενία»	15
2.3 Τα υλικά κατασκευής.....	16
2.4 Οι κατασκευαστικές λεπτομέρειες και ο εξοπλισμός	16
Κεφάλαιο 3: Οι αρχιτέκτονες των Ξενία	23
3.1 Οι βασικοί αρχιτέκτονες	23
3.1.1 Χαράλαμπος Σφαέλλος.....	23
3.1.2 Άρης Κωνσταντινίδης.....	24
3.2 Οι συνεργάτες	26
3.2.1 Ιωάννης Τριανταφυλλίδης.....	26
3.2.2 Γιώργος Νικολετόπουλος.....	26
3.2.3 Φίλιππος Βώκος.....	26
3.2.4 Κωνσταντίνος Σταμάτης.....	27
3.2.5 Διονύσιος Ζήβας.....	27
3.2.6 Αικατερίνη Διαλεισμά.....	28
Κεφάλαιο 4: Τα ξενοδοχεία Ξενία	29
4.1 Περιφέρεια Θεσσαλίας.....	30

4.2 Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.....	36
4.3 Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.....	40
4.4 Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.....	45
4.5 Περιφέρεια Ηπείρου.....	48
4.6 Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος	50
4.7 Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος	55
4.8 Περιφέρεια Αττικής	59
4.9 Περιφέρεια Πελοποννήσου.....	62
4.10 Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.....	68
4.11 Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου.....	71
4.12 Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου.....	73
4.13 Περιφέρεια Κρήτης.....	78
Κεφάλαιο 5: Οι οργανωμένες ακτές κολύμβησης (πλαζ) και οι οργανωμένοι χώροι κατασκήνωσης (κάμπινγκ) του ΕΟΤ.....	82
5.1 Ο σχεδιασμός των οργανωμένων ακτών.....	82
5.2 Οι πρώτες οργανωμένες ακτές σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη	83
5.3 Ο σχεδιασμός των οργανωμένων χώρων κατασκήνωσης.....	85
5.4 Τα κάμπινγκ στη Βόρεια Ελλάδα.....	85
Κεφάλαιο 6: Η παρακμή των Ξενία.....	87
6.1 Τι οδήγησε στην εγκατάλειψη τους	87
6.2 Τα Ξενία που συνεχίζουν τη λειτουργία τους.....	88
6.3 Τα Ξενία που εγκαταλείφθηκαν.....	90
6.4 Τα Ξενία που κατεδαφίστηκαν	93
6.5 Τα Ξενία που άλλαξαν χρήση	94
Κεφάλαιο 7. Προτάσεις αξιοποίησης των Ξενία	96
7.1 Αναπτυξιακές κατηγορίες	96
7.2 Τρόποι αξιοποίησης των ξενοδοχείων Ξενία.....	98
7.2.1 Ιδιωτικές εταιρείες αξιοποίησης	98

7.2.2 Προτεινόμενα Ξενία για αξιοποίηση σύμφωνα με τον τρόπο αξιοποίησης του ΤΑΙΠΕΔ.....	100
7.2.3 Προτεινόμενα Ξενία για αξιοποίηση με ΣΔΙΤ	101
7.2.4 Δημόσιοι φορείς αξιοποίησης	108
7.2.5 Προτεινόμενοι δήμοι για την αξιοποίηση των Ξενία.....	114
Κεφάλαιο 8: Συμπεράσματα	116
Βιβλιογραφία.....	119
Παράρτημα.....	123

Κατάλογος Εικόνων

Εικόνα 2: Τα ξενοδοχεία «Μ. Αλέξανδρος».....	3
Εικόνα 1: Το Πανδοχείο Λοκάντα στη Σύρο.....	3
Εικόνα 3: Οι πρώτοι σύγχρονοι Ολυμπιακοί Αγώνες το 1896 στο Καλλιμάρμαρο Παναθηναϊκό Στάδιο	4
Εικόνα 4: Ολυμπιακοί Αγώνες Αθήνας 1896	4
Εικόνα 5: Το κρουαζιερόπλοιο Πατρίς, έτος κατασκευής 1950.....	5
Εικόνα 6: Λογότυπο και αφίσα του ΕΟΤ.....	7
Εικόνα 7: Parador de Cardona μεσαιωνικό κάστρο του 9 ^{ου} αιώνα στην Ισπανία	8
Εικόνα 8: Pousada Palácio Estoi αρχαίο παλάτι Estói του 19 ^{ου} αιώνα στην Πορτογαλία.....	8
Εικόνα 9: Τυπικό δωμάτιο στα Ξενοδοχεία Ξενία.....	17
Εικόνα 10: Το έπιπλο ομορφιάς και το σκαμπό στα δωμάτια των Ξενία	17
Εικόνα 11: Η ντουλάπα των Ξενία	18
Εικόνα 12: Ο σχεδιασμός του κρεβατιού των Ξενία.....	19
Εικόνα 13: Γλυπτικά έργα στα Ξενία.....	19
Εικόνα 14: Τραπεζάκι σαλονιού στον κοινόχρηστο χώρο των Ξενία	20
Εικόνα 15: Ο σχεδιασμός της πολυθρόνας των Ξενία.....	21
Εικόνα 16: Η αναδιπλωμένη πολυθρόνα του Κωνσταντινίδη	21
Εικόνα 17: Δωμάτιο στο Ξενία Ναυπλίου του Τριανταφυλλίδη	22
Εικόνα 18: Ο Χαράλαμπος Σφαέλλος.....	24
Εικόνα 19: Ο Άρης Κωνσταντινίδης.....	25
Εικόνα 20: Στην αριστερή εικόνα το Ξενία Καλαμπάκας όταν κτίστηκε και στην δεξιά όπως είναι σήμερα	31
Εικόνα 21: Στην αριστερή εικόνα είναι το Μοτέλ Ξενία Λάρισας και δεξιά μετά την αναβάθμισή του σε Larissa Imperial	32
Εικόνα 22: Στην αριστερή εικόνα είναι το Ξενία Βόλου όπως σχεδιάστηκε από τον Σταμάτη και στην δεξιά όπως είναι σήμερα.....	33
Εικόνα 23: Στην αριστερή εικόνα απεικονίζεται το Ξενία Πορταριάς όπως το σχεδίασε ο Κιτσίκης και δεξιά όπως είναι σήμερα.....	34
Εικόνα 24: Αριστερά είναι το Ξενία Τσαγκαράδας όταν κτίστηκε και δεξιά στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα	34
Εικόνα 25: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Σκιάθου πριν την ανακαίνιση και δεξιά το πως είναι σήμερα	35
Εικόνα 26: Το Ξενία Σκοπέλου.....	36

Εικόνα 27: Στην αριστερή εικόνα απεικονίζεται το Ξενία Δράμας πριν την προσθήκη του 2ου ορόφου & δεξιά όπως είναι σήμερα.....	37
Εικόνα 28: Στην αριστερή εικόνα είναι το Ξενία Θάσου όταν κτίστηκε και δεξιά το πως είναι σήμερα	38
Εικόνα 29: Στην αριστερή εικόνα είναι το Ξενία Σαμοθράκης όταν κτίστηκε & δεξιά όπως είναι σήμερα.....	39
Εικόνα 30: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Ξάνθης όταν κτίστηκε & δεξιά όπως είναι σήμερα.....	39
Εικόνα 31: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Κομοτηνής όταν κτίστηκε & δεξιά το πως είναι σήμερα.....	40
Εικόνα 32: Στην αριστερή εικόνα απεικονίζεται το Ξενία Σερρών όταν πρωτολειτούργησε και στην δεξιά εικόνα η σημερινή του όψη ως Philippos Xenia Hotel	41
Εικόνα 33: Αριστερά απεικονίζεται το Μοτέλ Ξενία Παλιουρίου όταν κτίστηκε & δεξιά το πως είναι σήμερα	42
Εικόνα 34: Αριστερά απεικονίζεται το πως ήταν το Ξενία Έδεσσας όταν κτίστηκε και δεξιά το πως είναι σήμερα	43
Εικόνα 35: Αριστερά είναι το Ξενία Πλαταμώνα όταν κτίστηκε & δεξιά το πως είναι σήμερα.....	43
Εικόνα 36: Αριστερά είναι το Ξενία Ουρανούπολης όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά απεικονίζεται το πως είναι σήμερα.....	44
Εικόνα 37: Αριστερά είναι το Ξενία Κοζάνης πριν εγκαταλειφτεί & δεξιά η σημερινή του κατάσταση	46
Εικόνα 38: Αριστερά είναι το Ξενία Καστοριάς όταν εγκαινιάστηκε& δεξιά η σημερινή του κατάσταση	47
Εικόνα 39: Αριστερά είναι το Ξενία Φλώρινας όταν πρωτολειτούργησε& δεξιά το πως είναι σήμερα.....	47
Εικόνα 40: Το Μοτέλ Ξενία Ηγουμενίτσας στην αριστερή εικόνα όταν κτίστηκε & δεξιά το πως είναι σήμερα	48
Εικόνα 41: Αριστερά είναι το Ξενία Ιωαννίνων & δεξιά το ξενοδοχείο Grand Seraiπου κτίστηκε στη θέση του μετά την κατεδάφιση.....	49
Εικόνα 42: Αριστερά είναι το Ξενία Άρτας όταν κτίστηκε & δεξιά το πως είναι σήμερα	50
Εικόνα 43: Αριστερά είναι το Μοτέλ Ξενία Μεσολογγίου όταν σχεδιάστηκε & δεξιά το πως είναι σήμερα ως Theoxenia Hotel.....	51
Εικόνα 44: Το Ξενία Ναυπάκτου Ευδοκία σήμερα	51

Εικόνα 45: Ξενία Ανδρίτσαινας σήμερα, ως Theoxenia Hotel.....	52
Εικόνα 46: Το Ξενία Λουτρών Κυλλήνης ως Grecotel Iliia Palms & Aqua Park	53
Εικόνα 47: Το Ξενία Καλεντζίου σήμερα.....	53
Εικόνα 48: Αριστερά είναι το Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (I) όπως σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα & δεξιά η σημερινή του χρήση ως δημαρχείο	54
Εικόνα 49:Αριστερά το Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (II) όταν κατασκευάστηκε & δεξιά απεικονίζεται η σημερινή του κατάσταση.....	55
Εικόνα 50: Αριστερά είναι το Ξενία Δελφών όταν κατασκευάστηκε & δεξιά είναι το ξενοδοχείο με την σημερινή του εικόνα ως Delphi Palace Hotel.....	56
Εικόνα 51: Το Santa Marina Arachona, πρώην Ξενία	56
Εικόνα 52: Αριστερά είναι το Ξενία Υπάτης όταν πρωτολειτούργησε και δεξιά η σημερινή του κατάσταση.....	57
Εικόνα 53: Το ξενοδοχείο Θέρμαι Πλατύστομου.....	58
Εικόνα 54: Αριστερά είναι το Ξενία Σκύρου όταν πρωτολειτούργησε& δεξιά η σημερινή του εικόνα ως HydroussaHotel	58
Εικόνα 55: Το Ξενία Καρπενησίου σήμερα.....	59
Εικόνα 56: Αριστερά είναι το Ξενία Πόρου όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά το πως είναι σήμερα ως Xenia Poros Image Hotel	60
Εικόνα 57: Αριστερά είναι το Ξενία Σπετσών όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του κατάσταση	60
Εικόνα 58: Αριστερά είναι το Ξενοδοχειακό συγκρότημα Λαγονησίου & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Grand Resort Lagonissi	62
Εικόνα 59: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Ναυπλίου (I) Αμφιτρύων όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Amphitryon Hotel	63
Εικόνα 60: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Ακροναυπλίας όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του εικόνα εγκατάλειψης.....	63
Εικόνα 61: Το Ξενία Σπάρτης σήμερα πριν την αξιοποίηση του από τον δήμο.....	65
Εικόνα 62: Αριστερά απεικονίζεται η εικόνα του Μοτέλ Ξενία σε μακέτα όταν σχεδιάζοταν & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Filoxenia Kalamata	65
Εικόνα 63: Το Μοτέλ Ξενία Βυτίνας σήμερα.....	66
Εικόνα 64: Η σημερινή κατάσταση του Ξενία Καστανιάς	67
Εικόνα 65: Το Ξενία Μεθώνης σήμερα ως Methoni Beach Hotel.....	67
Εικόνα 66: Η σημερινή εικόνα του Ξενία Πύλου ως Romanos Beach Villas by Xenia Resorts	68

Εικόνα 67: Το Corfu Holiday Palace Hotel στη θέση του οποίου κατασκευάστηκε πρώτα το Ξενία Κέρκυρας.....	69
Εικόνα 68: Η σημερινή κατάσταση του Ξενία Ζακύνθου "Ανθέων"	69
Εικόνα 69: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Κεφαλονιάς "Αίνος" όταν κτίστηκε & δεξιά το πως είναι σήμερα	70
Εικόνα 70: Το Ionion Star Hotel	71
Εικόνα 71: Αριστερά είναι το Ξενία Bella Vista Χίου όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του εικόνα	72
Εικόνα 72: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Σάμου όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του κατάσταση λίγο πριν την αξιοποίηση του από τον δήμο.....	72
Εικόνα 73: Αριστερά είναι το Ξενία Μυτιλήνης όταν λειτουργούσε ως ξενοδοχείο & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Τμήμα Περιβάλλοντος	73
Εικόνα 74: Αριστερά είναι το Ξενία Μυκόνου όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Mykonos Theoxenia	74
Εικόνα 75: Αριστερά είναι το Ξενοδοχείο Λητώ όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του εικόνα	74
Εικόνα 76: Αριστερά είναι το Ξενία Άνδρου όταν κτίστηκε & δεξιά όπως είναι σήμερα	75
Εικόνα 77: Αριστερά είναι το Ξενία Σίφνου & δεξιά όπως είναι σήμερα ως Platys Gialos Akti Hotel Sifnos	76
Εικόνα 78: Αριστερά είναι το Ξενία Πάρου όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά η χρήση του ως "Σπίτι της Λογοτεχνίας"	76
Εικόνα 79: Αριστερά είναι το Ξενία στην Κω όταν κτίστηκε & δεξιά όπως είναι σήμερα ως Kos Aktis Art Hotel	77
Εικόνα 80: Αριστερά είναι το Ξενία Πάτμου πριν την αναβάθμιση & δεξιά μετά την ολοκλήρωση των εργασιών	77
Εικόνα 81: Αριστερά είναι το Ξενία Κύθνου όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του κατάσταση	78
Εικόνα 82: Αριστερά το Ξενία Ηρακλείου πριν κατεδαφιστεί & δεξιά το πάρκο στη θέση του Ξενία	79
Εικόνα 83: Αριστερά είναι το Μοτέλ Ξενία Καρτερού όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του κατάσταση	79
Εικόνα 84: Το Ξενία Ρεθύμνου που λειτουργεί ως χώρος φιλοξενίας φοιτητών του Πανεπιστημίου Κρήτης	80
Εικόνα 85: απεικονίζεται το Ξενία Χανίων όταν λειτουργούσε & δεξιά παρουσιάζεται η αλλαγή του τοπίου μετά την κατεδάφιση	80

Εικόνα 86: Εστιατόριο "Ωκεανίς" ακτή Βουλιαγμένης.....	84
Εικόνα 87: Η οργανωμένη ακτή του ΕΟΤ στην Αγία Τριάδα Θεσσαλονίκης.....	84
Εικόνα 88: Το κάμπινγκ Σκοτίνας στην Πιερία σήμερα.....	86
Εικόνα 89: Αρμοδιότητες του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα σε έργα με ΣΔΙΤ.....	103
Εικόνα 90: Ανοιχτή Διαδικασία Ανάθεσης ΣΔΙΤ.....	105
Εικόνα 91: Κλειστή Διαδικασία Ανάθεσης ΣΔΙΤ.....	105
Εικόνα 92: Διαδικασία Ανάθεσης: Ανταγωνιστικός Διάλογος.....	106
Εικόνα 93: Η διαδικασία υποβολής πρότασης στην ΕΓΣΔΙΤ.....	106
Εικόνα 94: Τρόπος λειτουργίας των ανταποδοτικών έργων ΣΔΙΤ.....	107

Κατάλογος Χαρτών

Χάρτης 1: Τα Ξενία σε όλη την Ελλάδα.....	29
Χάρτης 2: Τα Ξενία που συνεχίζουν τη λειτουργία τους.....	88
Χάρτης 3: Τα Ξενία που εγκαταλείφθηκαν.....	91
Χάρτης 4: Τα Ξενία που κατεδαφίστηκαν.....	93
Χάρτης 5: Τα Ξενία που άλλαξαν χρήση.....	94

Κατάλογος Αρκτικόλεξων

ΑΠΘ	Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
ΔΕΣΔΙΤ	Διυπουργική Επιτροπή Συμπράξεων Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα
ΕΓΣΔΙΤ	Ειδική Γραμματεία Σύμπραξης Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα
ΕΟΤ	Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού
ΕΤΑΔ	Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου
ΕΜΠ	Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
ΕΣΗΔΗΣ	Εθνικό Σύστημα Ηλεκτρονικών Δημόσιων Συμβάσεων
ΕΣΠΑ	Εταιρικό Σύμφωνο Πλαισίου Ανάπτυξης
ΗΠΑ	Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής
ΙΚΑ	Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων
ΝΠΔΔ	Νομικό Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου
ΝΠΙΔ	Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου
ΟΕΚ	Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας
ΟΗΕ	Οργανισμός Ηνωμένων Εθνών
ΟΤΑ	Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΣΑΤΑ	Συλλογική Απόφαση Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΣΔΙΤ	Σύμπραξη Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα
ΣΜΠΕ	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΤΑΠΠΕΔ	Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου

Εισαγωγή

Τα ξενοδοχεία Ξενία είναι ένα σύνολο τουριστικών εγκαταστάσεων που υλοποίησε ο ΕΟΤ στη διάρκεια των δεκαετιών 1950 και 1960. Το πρόγραμμα αποτελείται από εξήντα οκτώ ξενοδοχεία και μοτέλ σε όλη την ελληνική επικράτεια κατασκευασμένα από το δημόσιο, λόγω της αδυναμίας και της αβεβαιότητας του ιδιωτικού τομέα να επενδύσει σε τουριστικές εγκαταστάσεις σε μη, μέχρι εκείνη την εποχή, ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές.

Η χώρα μετά τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο βρισκόταν σε δυσμενή δημοσιονομική θέση. Έτσι τα Ξενία λειτούργησαν σαν εισιτήριο για την ανάκαμψη της Ελλάδας, καθώς ο τουρισμός αποτελεί μέχρι και σήμερα την "βαριά" βιομηχανία της. Τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ αποτέλεσαν σύμβολα για την έναρξη μιας νέας καλύτερης εποχής, απευθυνόμενα τόσο στους επισκέπτες του εξωτερικού, όσο και του εσωτερικού. Σήμερα ένα μεγάλο ποσοστό των ξενοδοχείων Ξενία είναι εγκαταλελειμμένα και δε θυμίζουν σε τίποτα την αίγλη της εποχής κατά την οποία κτίστηκαν.

Αντικείμενο και στόχος της διπλωματικής εργασίας

Αντικείμενο της παρούσας εργασίας αποτελεί η μελέτη της ιστορίας των Ξενία, ξεκινώντας από την δεκαετία στην οποία κατασκευάστηκαν, τους τρόπους σχεδιασμού και υλοποίησης της κατασκευής, μέχρι τη σημερινή τους κατάσταση, τη διακοπή λειτουργίας και την απαξίωσή τους.

Στόχος της εργασίας είναι η κατανόηση των αιτιών που οδήγησαν στη διακοπή της λειτουργίας ενός μεγάλου ποσοστού των ξενοδοχείων Ξενία και η διατύπωση προτάσεων αξιοποίησής τους.

Δομή της διπλωματικής εργασίας

Η διπλωματική εργασία χωρίζεται σε δύο μέρη, το θεωρητικό και το πρακτικό. Στο θεωρητικό μέρος εμπεριέχονται τα πέντε πρώτα κεφάλαια που περιλαμβάνουν ιστορικά στοιχεία για το πρόγραμμα "Ξενία". Αντίστοιχα, το πρακτικό μέρος αποτελείται από τα τρία τελευταία κεφάλαια, έχοντας στόχο την εύρεση του τρόπου για την καλύτερη

αξιοποίηση των τουριστικών εγκαταστάσεων του ΕΟΤ που σήμερα έχουν παραγκωνιστεί.

Πιο αναλυτικά, το πρώτο κεφάλαιο περιέχει την ιστορία πριν και κατά τη διάρκεια κατασκευής των ξενοδοχείων Ξενία. Έπειτα, το δεύτερο κεφάλαιο περιλαμβάνει τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των εγκαταστάσεων και στο τρίτο γίνεται αναφορά στους αρχιτέκτονες των Ξενία. Στο τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάζονται όλα τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ και η κατάσταση στην οποία βρίσκονται σήμερα.

Στη συνέχεια γίνεται μια περιγραφή των οργανωμένων ακτών και χώρων κατασκήνωσης του ΕΟΤ. Στο έκτο κεφάλαιο παρουσιάζονται οι λόγοι που έφεραν την παρακμή των Ξενία, τα ξενοδοχεία που συνεχίζουν τη λειτουργία τους, αυτά που εγκαταλείφθηκαν, όσα κατεδαφίστηκαν και αυτά που άλλαξαν χρήση. Τέλος, στο έβδομο κεφάλαιο γίνεται μια κατηγοριοποίηση των Ξενία που δεν λειτουργούν, ακολουθούν οι προτάσεις αξιοποίησης τους και στο όγδοο κεφάλαιο παρατίθενται τα συμπεράσματα που προέκυψαν από την ενασχόληση με την παρούσα εργασία.

Τεκμηρίωση επιλογής θέματος - Συνεισφορά στην επιστήμη

Ο τουρισμός είναι από τους σημαντικότερους τομείς ανάπτυξης και απασχόλησης στη χώρα μας, και συνδράμει σε μεγάλο βαθμό στην οικονομία της. Το θέμα της συγκεκριμένης εργασίας παρουσίασε ιδιαίτερο ενδιαφέρον για να μελετηθεί ο τρόπος με τον οποίο αναπτύχθηκε ο τουριστικός κλάδος στη χώρα, με τη συμβολή του δημόσιου τομέα.

Επιπλέον η αποσαφήνιση των αιτιών που οδήγησαν στην απαξίωση πολλά από τα Ξενία, αποτέλεσε ένα θέμα άξιο διερεύνησης. Οι προτάσεις και η γενικότερη ενασχόληση με την εύρεση τρόπων αξιοποίησης των ξενοδοχείων θα μπορούσε να λειτουργήσει ως έναυσμα για την αποκατάσταση των Ξενία και τελικά την διάσωσή τους.

Κεφάλαιο 1: Η ιστορία των Ξενία

Τα ξενοδοχεία Ξενία αποτελούν σημείο αναφοράς της αρχιτεκτονικής στην Ελλάδα, καθώς είναι από τα μεγαλύτερα προγράμματα δημοσίων ακινήτων που πραγματοποιήθηκαν. Στο παρόν κεφάλαιο επιδιώκεται η περιγραφή της δημιουργίας του ΕΟΤ, ο λόγος για τον οποίο προγραμματίστηκε το πρόγραμμα των "Ξενία", η γενικότερη ιστορία πίσω από την επιλογή του τόπου κατασκευής και ο αντίκτυπος αυτών των ξενοδοχείων στην αρχιτεκτονική κοινότητα.

1.1 Η τουριστική ανάπτυξη της Ελλάδας και ο ρόλος του ΕΟΤ

Η χώρα όπου άνθισε ο τουρισμός ή περιηγητισμός είναι η Ελλάδα, καθώς ο Ηρόδοτος (485-421 π.Χ.) ήταν ο πατέρας της ιστορίας και της γεωγραφίας. Σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη (2017: 21) «Ο Ηρόδοτος ήταν ο πρώτος περιηγητής στην ιστορία της ανθρωπότητας».

Όσον αφορά την σύγχρονη Ελλάδα, στα τέλη του 19ου αιώνα η χώρα παρουσίαζε κενά και ανεπάρκειες στις τουριστικές υποδομές τόσο τις δημόσιες, όσο και τις ιδιωτικές. Ο τύπος των καταλυμάτων ήταν σε επίπεδο πανδοχείων, με την ονομασία λοκάντες, όπου το κοινό στο οποίο απευθύνονταν ήταν οι κάτοικοι της ευρύτερης περιοχής. Τα ξενοδοχεία που υπήρχαν ήταν ελάχιστα και κυρίως οι υπεύθυνοι ήταν ξένοι, με στόχο την εξυπηρέτηση των ευρωπαϊών τουριστών.

Εικόνα 2: Τα ξενοδοχεία «Μ. Αλέξανδρος» και «Μπάγκειον» (1889 & 1890)



Εικόνα 1: Το Πανδοχείο Λοκάντα στη Σύρο



Πηγές: εικόνα 1: <http://www.kathimerini.gr/752672/article/politismos/polh/m-ale3andros-kai-mpagkeion-dyo-istorika-3enodoxeia-sthn-kardia-ths-a8hnas> & εικόνα 2: <http://locandasyros.gr/el/>

Το ειδικό γεγονός που αποτέλεσε ορόσημο για την ανάπτυξη του τουρισμού και στην περιφέρεια της χώρας, σε ένα πρώιμο στάδιο γύρω από την Αθήνα, ήταν η υλοποίηση των Ολυμπιακών Αγώνων το 1896. Το αποτέλεσμα της διοργάνωσης ήταν η κατασκευή ξενοδοχείων υψηλών προδιαγραφών, υπέροχοι χώροι εστίασης και ταξιδιωτικοί οργανισμοί με στελέχωση από ξεναγούς και οχήματα, με τη δυνατότητα αξιοποίησης για περιηγήσεις σε αρχαιολογικούς και πολιτιστικούς χώρους (Βλάχος,2015).

Εικόνα 3: Οι πρώτοι σύγχρονοι Ολυμπιακοί Αγώνες το 1896 στο Καλλιμάρμαρο Παναθηναϊκό Στάδιο



Εικόνα 4: Ολυμπιακοί Αγώνες Αθήνας 1896



Πηγές: εικόνα 3: <http://skeftomasteellhnika.blogspot.com/2016/08/1896.html> & εικόνα 4: www.argyrades.gr

Στην υπόλοιπη ηπειρωτική χώρα η κατάσταση που επικρατούσε δεν βοηθούσε στην ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου. Το οδικό δίκτυο δεν είχε αναπτυχθεί πλήρως και όπως προαναφέρθηκε οι τουριστικές εγκαταστάσεις ήταν λίγες και χαμηλής ποιότητας, κάνοντας αδύνατη την προσέλκυση ξένων ταξιδιωτών.

Οι μόνες εξαιρέσεις στην πρόσβαση τουριστών στα νησιά και τις παραθαλάσσιες πόλεις της ελληνικής επικράτειας ήταν η επιλογή των πλοίων και μετά το πέρασμα ορισμένων ετών, η χρήση του σιδηροδρομικού δικτύου. Η επιλογή της κρουαζιέρας ως είδος διακοπών ήταν διαδεδομένη για τους τουρίστες του εξωτερικού και κορυφώθηκε τη δεκαετία του 1930.

Εικόνα 5: Το κρουαζιερόπλοιο Πατρίς, έτος κατασκευής 1950



Πηγή: <http://tangelonias.blogspot.com/2011/06/1962.html>

Οι τουρίστες επέλεξαν τις χώρες οι οποίες βρέχονται από τη Μεσόγειο, κυρίως για την πολιτισμική και αρχιτεκτονική τους κληρονομιά, κάτι που διαφοροποιήθηκε στις αρχές του εικοστού αιώνα. Σύμφωνα με τον Βλάχο (2015) ο άνθρωπος αναζητούσε την ζεστασιά του καλοκαιρινού ήλιου και την επίτευξη μιας ηλιοκαμένης επιδερμίδας.

Αναφορικά με τον εικοστό αιώνα, η πρώτη δημόσια υπηρεσία για τον τουρισμό στην Ελλάδα ιδρύθηκε το 1914 κατά τη διάρκεια της κυβερνήσεως του Ελευθέριου Βενιζέλου. Ήταν το **Γραφείο Ξένων και Εκθέσεων** που δημιουργήθηκε σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο 241/1914. Η υπηρεσία δραστηριοποιούνταν σε ζητήματα όπως η σύνδεση της χώρας με το διεθνές δίκτυο οδών που θα έδινε τη δυνατότητα να γίνει ευκολότερα προσβάσιμη σε νέους τουρίστες, ο έλεγχος του ξενοδοχειακού κλάδου, η ανάδειξη των πόλεων, αρχαιολογικών χώρων και αξιοθέατων, η οργάνωση των λουτροπόλεων και το οργανωτικό σκέλος των εκδηλώσεων.

Επιπλέον, το γραφείο συνέλεγε όλα τα δεδομένα για την ευκολότερη ανάδειξη της χώρας, έλεγχε τους ταξιδιωτικούς οργανισμούς, τους εκδρομικούς και φυσιολατρικούς συλλόγους, διενεργούσε στατιστικές έρευνες για τους ξένους επισκέπτες, προωθούσε την εικόνα της Ελλάδας στο εξωτερικό, καθώς και συνέστησε υπηρεσίες για την παροχή στοιχείων (Νικολακάκης, 2013). Το Γραφείο άνηκε στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας με υπουργό τον Ανδρέα Μιχαλακόπουλο, όμως λίγο αργότερα αναστάλθηκε η λειτουργία του λόγω του Α' Παγκοσμίου Πολέμου. Σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη κατά τη διάρκεια του 1926-1927, το βιβλίο του Νικόλαου Αιγινίτη «Γενικά αρχαία τουριστικής επιστήμης» ήταν η αιτία να αντικατασταθεί η λέξη "περιηγητισμός" και να εδραιωθεί ο όρος "τουρισμός".

Το 1929 ήταν η χρονιά όπου ιδρύθηκε ο **Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού(ΕΟΤ)** με το νόμο 4377/1929 και αριθμό ΦΕΚ 285 που κυρώθηκε στις 23 Μαρτίου 1929. Ο νόμος για τον οργανισμό έγινε επί κυβερνήσεως Ελευθερίου Βενιζέλου και αποτέλεσε τμήμα του Υπουργείου της Εθνικής Οικονομίας. Ο πρώτος Γενικός Διευθυντής του ΕΟΤ ήταν ο Κωνσταντίνος Μελάς.

Οι στόχοι του οργανισμού ήταν η διαφήμιση της χώρας στο εξωτερικό, η οργάνωση του ξενοδοχειακού κλάδου, η υλοποίηση απαλλοτριώσεων με σκοπό την κατασκευή εγκαταστάσεων τουρισμού και η οργάνωση όλων των εκθέσεων της χώρας. Πρωταρχικός όμως στόχος ήταν η ενίσχυση της ελληνικής οικονομίας, με την είσοδο ξένων τουριστών με καλή οικονομική επιφάνεια που επιθυμούσαν να γνωρίσουν την ανέγγιχτη ελληνική γη (Μουσα, 2012β).

Τα διοικητικά συμβούλια του ΕΟΤ αποτελούνταν από αντιπροσώπους όλων των επαγγελματικών κλάδων που σχετίζονταν με τον τουρισμό, καθώς και από πολιτικά πρόσωπα της τοπικής αυτοδιοίκησης και των μεταφορών. Συμμετείχαν επίσης μέλη του Οδοιπορικού Συνδέσμου, της Περιηγητικής Λέσχης και της Ένωσης Συντακτών και Διευθυντών Εφημερίδων (Νικολακάκης, 2013).

Ο ΕΟΤ καταργήθηκε το 1936 λόγω Μεταξά και επανιδρύθηκε το 1951 με τον Αναγκαστικό Νόμο 1565/1950 ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (ΝΠΙΔΔ). Στις αρχές της δεκαετίας του 1950, στα πλαίσια της ανασυγκρότησης του κράτους ύστερα από τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και τον Ελληνικό Εμφύλιο, ο ΕΟΤ επιδίωξε και τελικά κατάφερε να αναπτύξει τον τουρισμό σε όλη την ελληνική επικράτεια.

Ο οργανισμός λειτουργεί μέχρι και σήμερα ως ΝΠΙΔΔ, υπάγεται στο Υπουργείο Τουρισμού και διοικείται από εννεαμελές Διοικητικό Συμβούλιο, με Γενικό Γραμματέα τον Τσέγα Κωνσταντίνο και Πρόεδρο τον Καρίμαλη Χαράλαμπο (ΕΟΤ, 2018).

Εικόνα 6: Λογότυπο και αφίσα του ΕΟΤ



Πηγή: <http://www.visitgreece.gr/el/downloads/wallpapers>

1.2 Το πρόγραμμα Ξενία

1.2.1 Πότε και για ποιο λόγο ξεκίνησε το πρόγραμμα

Οι βασικοί πυλώνες που στηρίχθηκε το ελληνικό κράτος για να ενισχύσει την οικονομία του μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και τον Εμφύλιο ήταν η βιομηχανία, ο τουρισμός, η οικοδομή και η πρωτογενής παραγωγή (γεωργία - κτηνοτροφία). Ενώ οι περισσότεροι πυλώνες κατάφεραν να ενισχύσουν την οικονομία, με σημαντική τη συμβολή της ιδιωτικής πρωτοβουλίας, **ο τουρισμός δεν αναπτυσσόταν** και δεν αποτελούσε πόλο έλξης επενδυτών, κυρίως λόγω της μακροπρόθεσμης απόσβεσης του κεφαλαίου για την κατασκευή ξενοδοχείων από ιδιώτες. Έτσι με τα δεδομένα που υπήρχαν, το κράτος αποφάσισε να κατασκευάσει το ίδιο ξενοδοχειακές μονάδες, τα Ξενία, με στόχο την τόνωση του τουριστικού κλάδου, να λειτουργήσουν τα Ξενία ως πρότυπα ξενοδοχείων για την ιδιωτική πρωτοβουλία και την ανταλλαγή ιδεών και τρόπου ζωής μεταξύ των ξένων τουριστών και των ντόπιων (Μουσα, 2012α).

Η Ζωή Γεωργιάδου και ο Δημήτρης Μαρνέλλος (2016) αναφέρουν ορισμένα από τα ιδιωτικά ξενοδοχεία που ακολούθησαν τα μορφολογικά στοιχεία των Ξενία, όπως το ξενοδοχείο "Αμαλία" και "Απόλλων" στην Αίγινα με αρχιτέκτονα τον Νικόλαο Βαλσαμάκη, το ξενοδοχείο "Αιγαίο" στο Σούνιο και το "Moody Bay" στην Αίγινα σχεδιασμένα από τον Χαράλαμπο Σφαέλλο, καθώς επίσης και το ξενοδοχείο του Άρη Κωνσταντινίδη "Αθηνά" στο Σύνταγμα.

Το πρόγραμμα "Ξενία" είχε ως έμπνευση την Ισπανία και πιο συγκεκριμένα την αλυσίδα ξενοδοχείων «Paradores» και των αντίστοιχων «Pusadas» στην Πορτογαλία (Κατσιγιάννης, 2017). Τα «Paradores» ήταν ένα σύνολο κτιρίων που προϋπήρχαν και αξιοποιήθηκαν από το κράτος ως τουριστικά καταλύματα. Πολλά από τα κτίρια που χρησιμοποιήθηκαν ήταν ιστορικά όπως παλάτια, μοναστήρια και κάστρα (Κολώνας, 2015).

Εικόνα 7: Parador de Cardona μεσαιωνικό κάστρο του 9^{ου} αιώνα στην Ισπανία



Πηγή: <https://www.parador.es>

Εικόνα 8: Pousada Palácio Estoi αρχαίο παλάτι Estói του 19^{ου} αιώνα στην Πορτογαλία



Πηγή: <https://maptravel.ie/tours-products/pousada-palacio-estoi-small-luxury-hotel>

Ο ΕΟΤ και ιδιαίτεραογενικός γραμματέας του, Νικόλαος Φωκάς, επιχείρησαν να εφαρμόσουν την ιδέα των Ισπανών κατασκευάζοντας όμως νέες ξενοδοχειακές μονάδες, τα Ξενία.

Τα νέα ξενοδοχεία που υλοποιήθηκαν από τον ΕΟΤ ήταν χρηματοδοτούμενα από το Σχέδιο Μάρσαλ, καθώς κρίθηκε σημαντικό να επενδύσει η Αμερικανική Αποστολή στον τουρισμό της χώρας (Μουσά, 2012α). Στη διάρκεια των ετών 1956-1958 λειτούργησαν τα πρώτα ξενοδοχεία Α' και Β' τάξης του ΕΟΤ, συνολικά με 550 κλίνες, αναβαθμίζοντας έτσι το τουριστικό προφίλ της Ελλάδας. Αυτή η περίοδος ήταν και η αρχή του σημαντικού προγράμματος των "Ξενία" με ξενοδοχειακές μονάδες σε όλη τη χώρα (Κατσιγιάννης, 2017). Βασικός στόχος του προγράμματος ήταν η κατασκευή ξενοδοχειακών μονάδων σε όλη την Ελλάδα και ιδιαίτερα σε τόπους προικισμένους με τους θησαυρούς της φύσης που προσέλκυαν τον τουρισμό, αλλά και σε περιοχές με ελλείψεις και χωρίς καθόλου τουριστικές εγκαταστάσεις (Georgiadou, Frangou, Marnellos, 2015a).

1.2.2 Τι περιλάμβανε το πρόγραμμα και πώς πήρε την επωνυμία "Ξενία"

Το πρόγραμμα Ξενία περιλάμβανε τουριστικά περίπτερα, οδικούς σταθμούς (με πανσιόν, πρατήρια καυσίμων, καφέ), ξενοδοχεία, οργανωμένες ακτές (πλαζ) και οργανωμένους χώρους κατασκήνωσης (κάμπινγκ). Σύμφωνα με τη Μουσά(2012β) τα έργα του ΕΟΤ πραγματοποιήθηκαν σε δύο χρονικές περιόδους. Αρχικά, η πρώτη φάση των έργων υλοποιήθηκε από το 1951 έως το 1957, με επικεφαλής τον Χαράλαμπο Σφαέλλο. Έπειτα, η δεύτερη περίοδος των έργων ήταν η δεκαετία 1957-1967, επικεφαλής της οποίας ήταν ο Άρης Κωνσταντινίδης.

Τα πρώτα έργα του ΕΟΤ που προγραμματίστηκαν το 1951 ήταν οι ξενώνες στη Μύκονο, στο Ναύπλιο και στους Δελφούς. Ο ξενώνας "Λητώ" στη Μύκονο σχεδιασμένο από τον Προκόπη Βασιλειάδη, ήταν το πρώτο ξενοδοχείο του οργανισμού, το οποίο άρχισε τη λειτουργία του το 1953. Το 1954 άρχισε να κατασκευάζεται το πρώτο ξενοδοχείο στη Βόρεια Ελλάδα από τον ΕΟΤ, συγκεκριμένα στην Καστοριά και το 1955 άνοιξε τις πόρτες του ο ξενώνας στη Σαμοθράκη. Το Ξενία της Καστοριάς απορρίφθηκε ως πρόταση από την Αμερικανική Αποστολή, καθώς δεν ήθελε την σύνδεση με την κομμουνιστική Γιουγκοσλαβία, παρόλα αυτά όμως κατασκευάστηκε με πόρους του ελληνικού δημοσίου (Moussa, 2017).

Στη διετία που ακολούθησε 1955-1957 ο ΕΟΤ διαβάθμισε τα ξενοδοχεία που είχε προγραμματίσει να κατασκευαστούν με βάση τις περιοχές που είχαν πληγεί από σεισμούς, προκειμένου να τονωθεί η οικονομία τους. Σε πρώτο στάδιο προγραμματίστηκαν τα ξενοδοχεία στην Κεφαλονιά και τη Ζάκυνθο, λόγω των σεισμών που έγιναν τον Αύγουστο του 1953. Στη συνέχεια υλοποιήθηκαν τα ξενοδοχεία στο Βόλο, στη Ζαγορά, στην Τσαγκαράδα και στην Πορταριά, μετά το σεισμό τον Απρίλιο του 1955. Στη διάρκεια των ετών 1955-1957 πραγματοποιήθηκαν τα ξενοδοχεία στη Σκύρο, στην Πάρο, στη Θάσο, στην Άνδρο και τη Σύρο (Κατσιγιάννης, 2017).

Η ουσιαστική αρχή του προγράμματος "Ξενία" σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη (2017) ήταν η χρονιά 1958 όπου με παρότρυνση της τότε κυβέρνησης ξεκίνησε η συστηματική κατασκευή των ξενοδοχείων υπό την επίβλεψη και μελέτη των αρχιτεκτόνων, Φίλιππου Βώκου, Ιωάννη Τριανταφυλλίδη, Διονύσιου Ζήβα, Κωνσταντίνου Σταμάτη, Γεώργιου Νικολετόπουλου, Αικατερίνης Διαλεισμά, φυσικά του Χαράλαμπου Σφαέλλου, διευθυντή της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΕΟΤ και του Άρη Κωνσταντινίδη ως προϊστάμενο μελετών.

Όσον αφορά την ονομασία «Ξενία» του προγράμματος, αλλά και των ξενοδοχείων και μοτέλ υπάρχουν δύο εκδοχές. Σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη (2017) προέκυψε από το μοτέλ Μεσολογγίου και συγκεκριμένα την ημέρα των εγκαινίων στις 30 Μαΐου 1960. Ο Σπύρος Τρεμουντάνης, ο οποίος ήταν μισθωτής του μοτέλ τοποθέτησε στην πρόσοψη του κτιρίου μια τριγωνική σημαία που έγραφε «Ξενία». Σε αντίθεση με τη Μουστά (2012β) η οποία υποστηρίζει στο άρθρο της ότι η ονομασία «Ξενία» συναντάται για πρώτη φορά το 1958 στα πρακτικά του ΔΣ του ΕΟΤ για το Μοτέλ Λάρισας.

Κατά την άποψη μου ο λόγος για τον οποίο χρησιμοποιήσαν το όνομα "Ξενία" για το πρόγραμμα, ήταν ο «Ξένιος Ζεύς», η αλλιώς Δίας, ο οποίος ήταν ο πατέρας των θεών και των ανθρώπων. Ήταν προστάτης των ξένων και για τους αρχαίους Έλληνες η φιλοξενία ήταν ηθικό χρέος και ιερός κανόνας των θεών. Επομένως οι ξένοι, ως σταλμένοι από τους θεούς, αντιμετωπίζονταν σαν ιερά πρόσωπα και έχαιραν τιμής και σεβασμού από τους κατοίκους της εκάστοτε περιοχής που τους φιλοξενούσε.

Αργότερα όλες οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις του ΕΟΤ ονομάστηκαν «Ξενία» ακόμα και τα κτίρια που είχαν πραγματοποιηθεί πριν το 1959.

1.2.3 Τα κριτήρια επιλογής των οικοπέδων

Σύμφωνα με τον Κωνσταντινίδη (1987) η πιο χρονοβόρα και περίπλοκη διαδικασία για την υπηρεσία ήταν η εύρεση του κατάλληλου οικοπέδου, προκειμένου να ξεκινήσει ο σχεδιασμός του ξενοδοχείου. Ο ΕΟΤ ήθελε το κτίριο να βρίσκεται σε μία περιοχή της πόλης είτε μέσα είτε στα όριά της, δίνοντας τη δυνατότητα στον επισκέπτη να απολαύσει με ηρεμία τη διαμονή του, αλλά ταυτόχρονα να μην περιθωριοποιείται από τους κατοίκους και τους ρυθμούς της ζωής.

Ο Κωνσταντινίδης (1966) αναφέρει ότι καθοριστικό ρόλο στην επιλογή του οικοπέδου είχε ο αρχιτέκτονας, καθώς του είχε δοθεί η επίβλεψη και η μελέτη του ξενοδοχείου. Ο μελετητής έπρεπε να προσέξει ώστε να έχει το οικόπεδο τον απαραίτητο προσανατολισμό προς την ανατολή ή τη μεσημβρία, να υπάρχει η κατάλληλη μορφολογία του εδάφους, να είναι κατά μήκος οδικών αξόνων για εύκολη προσβασιμότητα, καθώς επίσης το ξενοδοχείο να διαθέτει άπλετη θέα προς κάποιο ιδιαίτερο και όμορφο σημείο του τόπου.

Τα Ξενία ανοικοδομήθηκαν στο καλύτερο σημείο της κάθε περιοχής. Κτίστηκαν τουριστικές εγκαταστάσεις σε γειτνίαση με αρχαιολογικούς χώρους, όπως το Ξενία Ολυμπίας, σε νησιά με υψηλής αξίας περιβάλλον, όπως στη Μύκονο και την Άνδρο, σε πόλεις με σημαντικά παραδοσιακά κτίρια, το Ξενία Ναυπάκτου για παράδειγμα, καθώς και σε περιοχές με ιαματικά νερά όπως η Υπάτη. Είναι αξιοσημείωτο ότι για τα Ξενία εγκρίθηκαν οικοδομικές άδειες σε περιοχές της χώρας που υπό κανονικές συνθήκες θα είχαν απορριφθεί. Έτσι συναντάμε ξενοδοχεία Ξενία σε αρχαιολογικούς τόπους όπως η Ακροναυπλία στο Ναύπλιο, σε ακτές όπως το Ξενία στο Παλιούρι Χαλκιδικής, αλλά και σε δασώδεις περιοχές με σημαντική βλάστηση όπως στην περίπτωση του Ξενία Βυτίνας (Γοσποδίνη, 2018).

1.2.4 Το κοινό στο οποίο απευθύνονταν τα Ξενία

Τα ξενοδοχεία Ξενία ήταν τόποι συνεύρεσης Ελλήνων και ξένων. Απευθύνονταν σε τουρίστες που επέλεγαν τη διαμονή τους στις εγκαταστάσεις των Ξενία, σε ταξιδιώτες που επισκέπτονταν οδικώς είτε για να γευματίσουν είτε για να απολαύσουν τον καφέ τους και φυσικά στους κατοίκους της περιοχής (Γοσποδίνη, 2018). Στην αρχή όμως του προγράμματος, οι τουριστικές εγκαταστάσεις που διέθετε το κράτος μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν για την εξυπηρέτηση των αναγκών κυρίως από επισκέπτες με

οικονομική ευχέρεια (Νικολακάκης, 2015). Από το 1961 και μετέπειτα το τουριστικό πρόγραμμα του ΕΟΤ στόχευε στο να γίνει προσιτό και σε άτομα με μικρότερη οικονομική επιφάνεια (Κολώνας, 2015).

Βασικό μέλημα για τον σχεδιασμό των Ξενία αποτελούσε η ύπαρξη μεγάλων χώρων υποδοχής, στους οποίους οι κάτοικοι της περιοχής θα είχαν τη δυνατότητα να αναπτύξουν κοινωνικές σχέσεις με τους ξένους επισκέπτες, ανταλλάσσοντας απόψεις τόσο για την περιοχή όσο και για τον τρόπο ζωής. Η επαφή των ντόπιων με τους φιλοξενούμενους γινόταν κατά τη διάρκεια των κοσμικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων που διοργανώνονταν στις εγκαταστάσεις των ξενοδοχείων.

Όπως αναφέρει και ο Konstantinidis (1966) για τους κοινόχρηστους χώρους των Ξενία, όπως είναι το σαλόνι και το εστιατόριο, χρειάστηκαν να σχεδιαστούν πολλά τετραγωνικά, έτσι ώστε να υπάρχει η δυνατότητα να φιλοξενήσουν πλήθος επισκεπτών. Ο στόχος ήταν να δίνεται η δυνατότητα στον ένοικο του ξενοδοχείου να γνωρίσει και να συναναστραφεί με κόσμο που δεν χρησιμοποιούσε τις υπηρεσίες των εγκαταστάσεων, αλλά και οι μη ένοικοι να μπορούν να γνωρίσουν τα "Ξενία".

1.3 Η αρχιτεκτονική αξία των ξενοδοχείων Ξενία

Τα ξενοδοχεία Ξενία αποτέλεσαν ορόσημα αρχιτεκτονικά, αλλά και πολιτιστικά δύο δεκαετίες, του 1950 και του 1960 αντίστοιχα. Λειτουργούν ως παραδείγματα δημόσιων κτιρίων μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και τον Εμφύλιο, στην προσπάθεια να αναπτυχθεί ο τουριστικός κλάδος της χώρας. Επίσης, είναι ένα ιδιαίτερο κομμάτι της πολιτιστικής κληρονομιάς, φανερώνοντας τον τρόπο με τον οποίο οι αρχιτέκτονες που τα σχεδίασαν ήθελαν να αναδείξουν τον τουρισμό της Ελλάδας (Georgiadou, Frangou, Marnellos, 2015a).

Το 1962 ο καθηγητής Π. Μιχελής, ως θεωρητικός της αρχιτεκτονικής είχε πει για τα Ξενία ότι είναι «δείγματα της εν Ελλάδι αρχιτεκτονικής». Ακόμη, η Ακαδημία Καλών Τεχνών της Βαυαρίας τα χαρακτήρισε ως «κτίσματα που ανήκουν στην πολιτιστική κληρονομιά της ελληνικής και της ευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής του 20ου αιώνα». Δεν είναι τυχαίο ότι ακόμη και σήμερα τα ξενοδοχεία Ξενία βρίσκονται στη διδακτέα ύλη στα ελληνικά αλλά και ξένα πανεπιστήμια.

Σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα Παντελή Νικολακόπουλο (2015) τα Ξενία είναι το ορόσημο των κτιρίων που κατασκευάστηκαν μεταπολεμικά από το δημόσιο και

ενσωμάτωσαν τον μοντερνισμό. Ο ίδιος επίσης τονίζει ότι αυτός ο τρόπος σχεδίασης, κυρίως μέσα από τα έργα του Άρη Κωνσταντινίδη, αποτελεί πηγή έμπνευσης και διδασκαλίας για τα τμήματα αρχιτεκτονικής, αλλά και την διεθνή συγγραφή.

Ανακεφαλαιώνοντας ύστερα από την παρουσίαση του κεφαλαίου κατανοεί κανείς ότι χωρίς το έναυσμα του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού με την κατασκευή των ξενοδοχείων Ξενία, η χώρα δεν θα κατείχε σήμερα μια κύρια θέση στον παγκόσμιο χάρτη του τουρισμού. Ακόμα παρατηρείται ότι όλες οι αποφάσεις του οργανισμού ήταν συνειδητές και στοχευμένες, έτσι ώστε να αναπτυχθεί ο τουριστικός κλάδος σε όλη την επικράτεια.

Από τα σημαντικότερα όμως που κατάφερε ο ΕΟΤ είναι να σχεδιάσει ξενοδοχεία που έχουν μια συνοχή μεταξύ τους και ο επισκέπτης μπορεί να συνειδητοποιήσει ότι τα Ξενία είναι μια "οικογένεια" τουριστικών εγκαταστάσεων με κοινά χαρακτηριστικά. Τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ διαθέτουν υστεροφημία, καθώς ακόμα και μετά το τέλος της περιόδου που μεσουρανούσαν συνεχίζουν να αποτελούν πεδίο έρευνας και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Κεφάλαιο 2: Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των Ξενία

Το χαρακτηριστικό της αρχιτεκτονικής των «Ξενία» αποτελεί η εισχώρηση του μοντέρνου στον μέχρι τότε τρόπο κατασκευής των ξενοδοχείων. Το σκυρόδεμα αποτέλεσε το κύριο κατασκευαστικό υλικό των κτιρίων, που σε αρκετές περιπτώσεις των ξενοδοχείων Ξενία οι επιφάνειες από μπετόν αρμέ παρέμειναν ως είχαν, χωρίς καμία περαιτέρω επεξεργασία. Οι επιρροές από την τοπική αρχιτεκτονική εισχώρησαν στον σχεδιασμό των ξενοδοχείων και η γενικότερη μορφή τους σεβάστηκε την ποιότητα του τοπίου, με την αποφυγή των μεγάλων όγκων.

2.1 Η μελέτη των ξενοδοχείων

Προτού ξεκινήσουν οι διαδικασίες κατασκευής των ξενοδοχείων «Ξενία» πραγματοποιούνταν ορισμένες μελέτες για κάθε εγκατάσταση. Σύμφωνα με τον αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη (1987), η μελέτη για τις τουριστικές εγκαταστάσεις του ΕΟΤ περιελάμβανε κεφάλαια όπως τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά της εκάστοτε περιοχής που θα ανοικοδομούνταν το ξενοδοχείο, το ανάγλυφο του εδάφους, τη θέση του οικοπέδου, τα εδαφολογικά στοιχεία καθώς και τις κλιματολογικές συνθήκες. Επίσης λαμβάνονταν υπόψη η αρχιτεκτονική μορφή των κτιρίων της ευρύτερης περιοχής δίνοντας έμφαση στους όγκους των κτισμάτων και στη σύνθεσή τους, αδιαφορώντας για τα στοιχεία διακόσμησης που είχαν τα κτίρια στην εξωτερική τους όψη.

Ακόμη, το μέγεθος των ξενοδοχείων εξαρτιόταν από τις στατιστικές μελέτες που διενεργούσε η υπηρεσία του οργανισμού, οι οποίες αφορούσαν τους τόπους που επέλεξαν να περάσουν τις διακοπές τους οι ξένοι τουρίστες. Κυρίως όμως, η μελέτη των «Ξενία» ακολουθούσε ένα τυποποιημένο πρόγραμμα ανοικοδόμησης που στόχευε στην εξυπηρέτηση του τουριστικού ρεύματος της χώρας και ειδικότερα στο να τονώσει τον τουριστικό κλάδο, αξιοποιώντας την ξεχωριστή ομορφιά που διαθέτει ο κάθε τόπος, ο οποίος επιλέγονταν για την χωροθέτηση των ξενοδοχείων (Κωνσταντινίδης, 1987).

Ο αρχιτέκτονας Χαράλαμπος Σφαέλλος (1957) σε ένα από τα άρθρα του αναφέρει ότι το πρόγραμμα των «Ξενία» προσπάθησε να αναδείξει τα σημεία που καθιέρωσαν αρχαιολογικά και ιστορικά τους τόπους που επιλέγονταν για να κατασκευαστούν τα ξενοδοχεία. Έτσι επιχείρησαν να ενσωματώσουν τα μνημεία του κάθε τόπου με τέτοιο

τρόπο ώστε να εναρμονίζονται με τη σύγχρονη εικόνα του και να αποτελούν μέρος της περιοχής.

2.2 Τα κοινά χαρακτηριστικά των «Ξενία»

Η αρχιτεκτονική των τουριστικών εγκαταστάσεων «Ξενία» παρουσίαζε κάποια κοινά χαρακτηριστικά. Αρχικά τα κτίρια κατασκευάστηκαν σε τόπους με εξαιρετικής ποιότητας φυσικό περιβάλλον, χωρίς να λείπουν τα ξενοδοχεία στις πόλεις. Επίσης τα ξενοδοχεία εναρμονίζονταν με το περιβάλλον στο οποίο κτίζονται, διατηρώντας τους μικρούς όγκους κυρίως στο ύψος, γι' αυτό και παρατηρείται ότι υπάρχουν «Ξενία» μέχρι τρεις ορόφους, προκειμένου να είναι οικεία με την ανθρώπινη κλίμακα (Γεωργιάδου και Μαρινέλλος, 2016).

Τα ξενοδοχεία εντάσσονται στο τοπίο καθώς χρησιμοποιήθηκαν υλικά από τον τόπο στον οποίο κτίστηκαν, σε συνδυασμό με σύγχρονους τρόπους κατασκευής για την εποχή. Ο σκελετός του κτιρίου ήταν από μπετόν-αρμέ και οι τοίχοι από τούβλα (Konstantinidis, 1966). Σε ορισμένες περιπτώσεις τα ξενοδοχεία είχαν επιρροές από την τοπική αρχιτεκτονική χρησιμοποιώντας σχιστόπλακες ή άλλες αναφορές στην παράδοση, κατασκευασμένα με μοντέρνα οπτική. Με τον τρόπο αυτό σχεδιάστηκε το Ξενία Καστοριάς, που παντρεύει την κληρονομιά του τόπου με την σύγχρονη εποχή, χρησιμοποιώντας την πέτρα για τον σκελετό και το υαλότουβλο για την επένδυση των προεξοχών του κτιρίου, αντικαθιστώντας το μπαλκόνι (Βελλή και Γεωργιάδου, 2014).

Ένα ακόμη κοινό αρχιτεκτονικό χαρακτηριστικό των Ξενία είναι η καλύτερη δυνατή λειτουργική οργάνωση των κατοίψεων. Τα δωμάτια του ξενοδοχείου βρίσκονταν σε διαφορετική πτέρυγα του κτιρίου, σε απόσταση από την κύρια είσοδο και γενικότερα τους κοινόχρηστους χώρους, προκειμένου ο ένοικος να έχει τη δυνατότητα να ξεκουραστεί και να διατηρήσει την ιδιωτικότητά του (Konstantinidis, 1966). Η κατασκευή των Ξενία ήταν σχετικά χαμηλού κόστους και επιτυγχάνονταν με τη χρήση τοπικών υλικών. Επίσης είχαν κατασκευαστική και μορφολογική συνέπεια ακολουθώντας ένα κάρναβο.

Ο αρχιτέκτονας Άρης Κωνσταντινίδης (1966) επισημαίνει ότι στα ξενοδοχεία του ΕΟΤ επιδιώχθηκε η αρμονία στο εσωτερικό του κτιρίου με το εξωτερικό περιβάλλον, έτσι ώστε να επιτευχθεί η σύνδεση του ξενοδοχείου με το τοπίο. Αξίζει να σημειωθεί ότι το κάθε Ξενία διέθετε χώρο στάθμευσης ΙΧ αυτοκινήτων (Μουσα, 2009).

2.3 Τα υλικά κατασκευής

Για την κατασκευή των Ξενία πρωταρχική σημασία είχαν τα υλικά που επιλέχθηκαν. Ήταν ένας συνδυασμός παραδοσιακών και σύγχρονων υλικών, υιοθετώντας το μοντέρνο κίνημα που ακολουθούσαν οι διεθνείς τουριστικές εγκαταστάσεις (Γεωργιάδου και Μαρνέλλος, 2016).

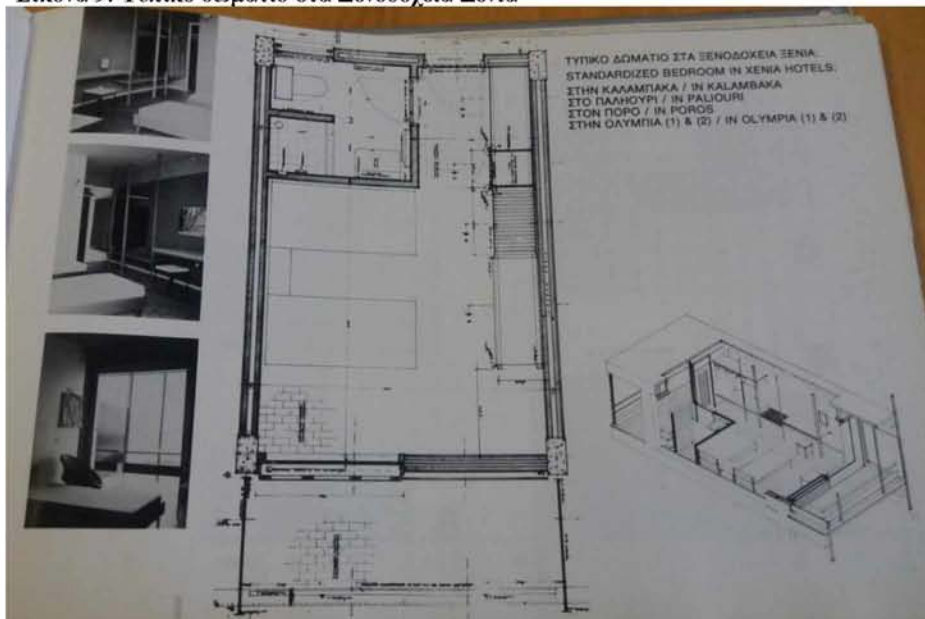
Η χρήση του οπλισμένου σκυροδέματος αναδεικνυε τον χαρακτήρα της κατασκευής, ενώ οι τοίχοι κατασκευάστηκαν με επιχρισμένη οπτοπλινθοδομή. Σημαντική θέση είχαν τα χρώματα στην ολοκλήρωση της εικόνας των ξενοδοχείων τόσο στις όψεις όσο και στο εσωτερικό τους. Επιλέχθηκε η άχρα, το λευκό, το μαύρο και το χονδροκόκκινο, τα λεγόμενα Πολυγνώτια ή γαιώδη χρώματα, όπως τα είχε ονομάσει ο Άρης Κωνσταντινίδης (Μουσαΐ, 2012β).

2.4 Οι κατασκευαστικές λεπτομέρειες και ο εξοπλισμός

Τα Ξενία ήταν ένα σύνολο ξενοδοχείων, για τα οποία οι αρχιτέκτονες που εργάστηκαν για την αποπεράτωσή τους, κλήθηκαν να ασχοληθούν με θέματα πέρα της κατασκευής των κτιρίων. Ειδικότερα οι μελετητές σχεδίαζαν τις κατασκευαστικές λεπτομέρειες, ακόμη και τα διακοσμητικά στοιχεία και τα έπιπλα των ξενοδοχείων (Γοσποδίνη, 2018).

Τα έπιπλα που κατασκευάζονταν για τα Ξενία βασίζονταν στο μοτίβο κατασκευής των κτιρίων, πιο συγκεκριμένα με οδηγό τον ορθογωνικό κάνναβο 4×4 ή 4×6 (Γεωργιάδου και Μαρνέλλος, 2016). Ένα δίκλινο δωμάτιο διέθετε δύο ανατομικά μονά κρεβάτια πλαισιωμένα από τα κομοδίνα τους, ένα χώρο πλήρως προσεγμένο για την φύλαξη των προσωπικών αντικειμένων των πελατών, ένα έπιπλο ομορφιάς σε συνδυασμό με καθρέφτη και σκαμπό για την εξωτερική περιποίηση των γυναικών και όχι μόνο και φυσικά μια μεριά του δωματίου διέθετε ένα χαμηλό τραπέζι και μια πολυθρόνα για στιγμές χαλάρωσης και απόλαυσης του τοπίου που αντίκριζε ο κάθε ένοικος από την μπαλκονόπορτά του (Georgiadiou, Frangou and Marnellos, 2015b). Η παρακάτω εικόνα παρουσιάζει τη διαμόρφωση των δωματίων στα Ξενία.

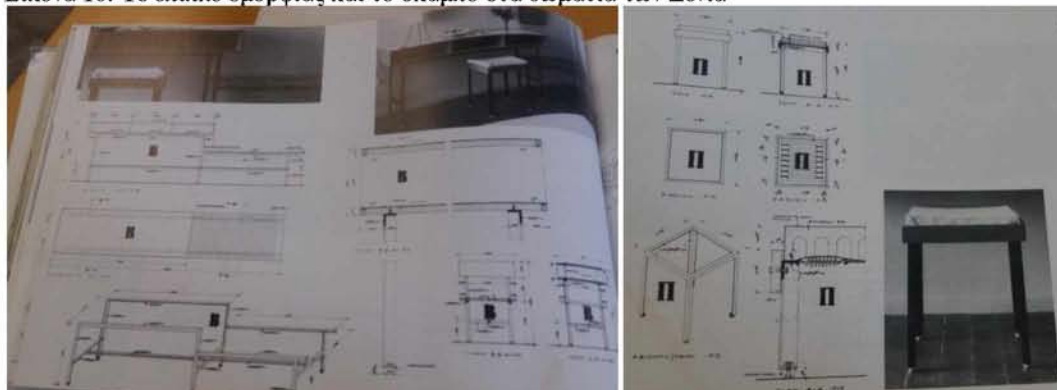
Εικόνα 9: Τυπικό δωμάτιο στα Ξενοδοχεία Ξενία



Πηγή: *Μελέτες και Κατασκευές*, Άρης Κωνσταντινίδης (1981)

Το έπιπλο ομορφιάς που χρησίμευε και ως γραφείο, συνδεόταν με μία κατασκευή σαν παγκάκι για την εναπόθεση των χειραποσκευών. Ο τρόπος κατασκευής βασιζόταν στη διατομή τύπου 'L', όπου αποτελούνταν από ξύλινη πλάκα στο πάνω μέρος και με ράφια στο κάτω μέρος του επίπλου. Το υλικό κατασκευής του γραφείου-επίπλου ομορφιάς ήταν οι μοριοσανίδες (Georgiadou, Frangou and Marnellos, 2015b). Στη συνέχεια παρατίθενται ορισμένες εικόνες με τα έπιπλα που πλαισίωναν τα δωμάτια των ξενοδοχείων.

Εικόνα 10: Το έπιπλο ομορφιάς και το σκαμπό στα δωμάτια των Ξενία

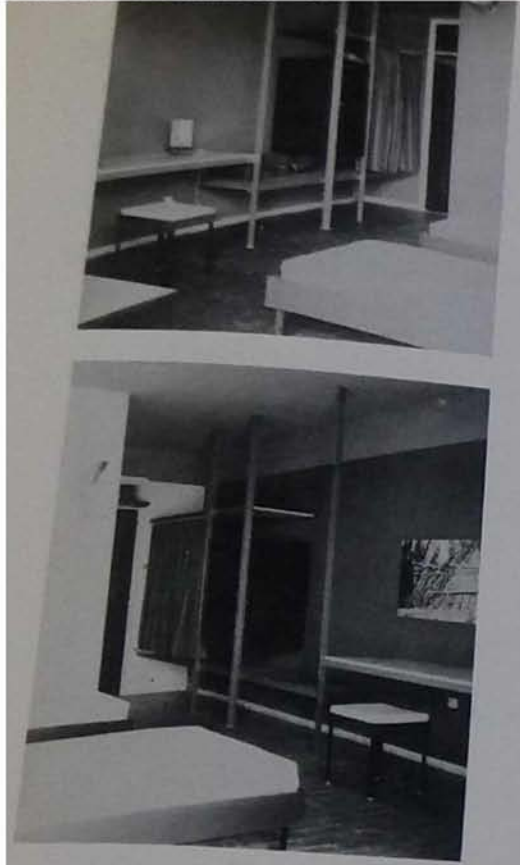


Πηγή: *Μελέτες και Κατασκευές*, Άρης Κωνσταντινίδης (1981)

Η κατασκευή η οποία λειτουργούσε ως ντουλάπα και χώρος εναπόθεσης των αποσκευών, αποτελούνταν από ένα σκελετό με τέσσερις ξύλινες κολώνες κάθετες από

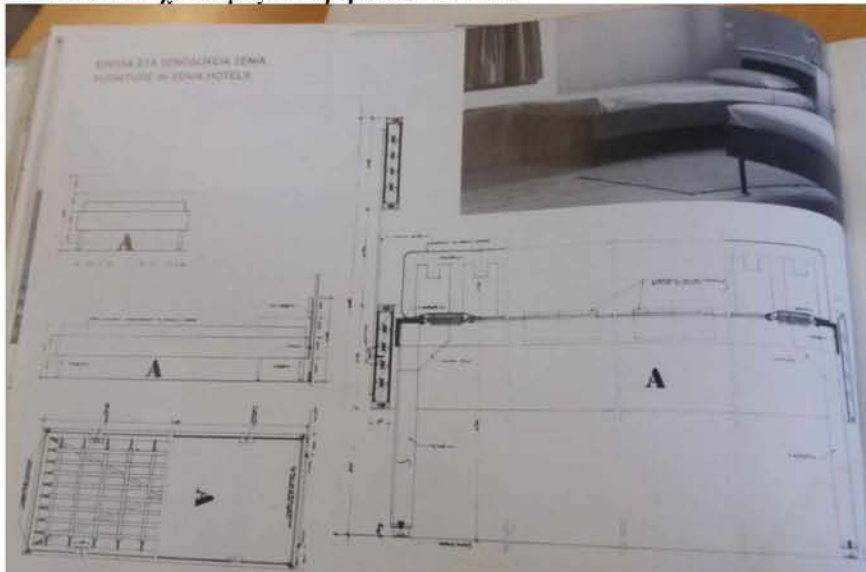
το ταβάνι προς το πάτωμα (εγκάρσιας τομής τύπου 'L'). Τα ράφια του επίπλου ήταν κατασκευασμένα από νοβοπάν (μοριοσανίδες) ή από ξύλο δρυός, ενώ τα φύλλα της ντουλάπας αντικαταστήθηκαν με κουρτίνα (Georgiadou, Frangou and Marnellos, 2015b). Στην φωτογραφία που ακολουθεί απεικονίζεται το πώς ήταν σχεδιασμένος ο χώρος φύλαξης των ρούχων στα δωμάτια των Ξενία.

Εικόνα 11: Η ντουλάπα των Ξενία



Πηγή: *Μελέτες και Κατασκευές*, Άρης Κωνσταντινίδης (1981)

Το κρεβάτι στα ξενοδοχεία Ξενία ήταν μεταλλικό, εγκάρσιας τομής τύπου 'L', όπως και όλα τα έπιπλα των εγκαταστάσεων. Διέθετε τα απαραίτητα στηρίγματα για υποστήριξη του στρώματος και γενικότερα να ήταν ευχάριστο στη χρήση από τον ένοικο. Η κατασκευή του κρεβατιού ολοκληρωνόταν με την επένδυση του από ξύλο και το κεφαλάρι (Georgiadou, Frangou and Marnellos, 2015b). Η παρακάτω φωτογραφία παρουσιάζει τον σχεδιασμό του κρεβατιού που χρησιμοποιήθηκε στα ξενοδοχεία του ΕΟΤ.

Εικόνα 12: Ο σχεδιασμός του κρεβατιού των Ξενία

Πηγή: *Μελέτες και Κατασκευές*, Άρης Κωνσταντινίδης (1981)

Σύμφωνα με την Φέσσα Εμμανουήλ (2015), ο Άρης Κωνσταντινίδης επέλεξε για τα ξενοδοχεία που σχεδίασε, να αξιοποιήσει ένα ποσό επενδύοντας το σε έργα τέχνης και πιο συγκεκριμένα σε γλυπτά. Αξιοσημείωτο είναι ότι η κατάσταση στην οποία ο μελετητής είχε την πλήρη επίβλεψη των εργασιών των Ξενία, όπως ο Κωνσταντινίδης, ονομάζεται "ολικό έργο τέχνης" του Bauhaus. Ορισμένες εικόνες με τα γλυπτά που φιλοξένησαν τα Ξενία παρατίθενται παρακάτω.

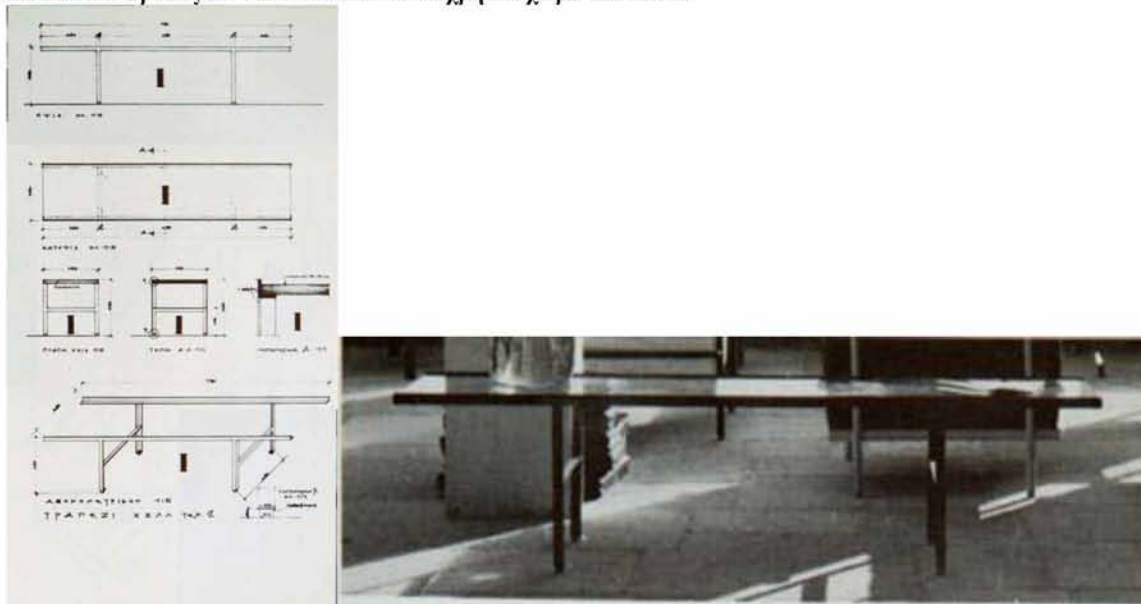
Εικόνα 13: Γλυπτικά έργα στα Ξενία

Πηγή: *Μελέτες και Κατασκευές*, Άρης Κωνσταντινίδης (1981)

Όσον αφορά το τραπεζάκι μπροστά από τον καναπέ στο σαλόνι του ξενοδοχείου, ήταν μια μεταλλική κατασκευή που στη βάση της τοποθετείται ένα τζάμι. Η επιλογή του συγκεκριμένου σχεδιασμού έγινε για να διαφοροποιηθεί από ένα απλό τραπεζάκι σαλονιού και να μετατραπεί σε ένα έπιπλο που δεν κρύβει το χώρο στον οποίο

τοποθετείται, αλλά χάνεται μέσα σε αυτόν. Στις φωτογραφίες που ακολουθούν απεικονίζεται το έπιπλο στο οποίο έγινε αναφορά παραπάνω.

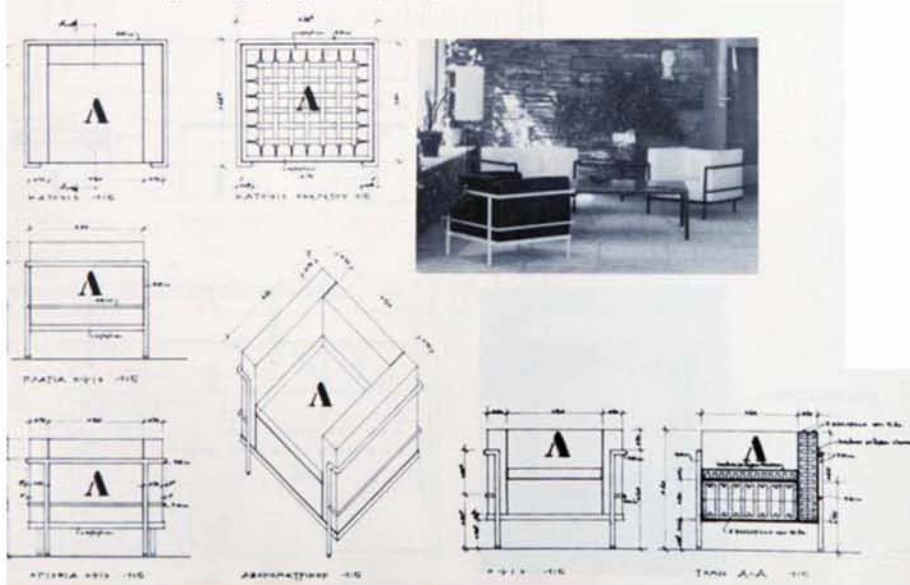
Εικόνα 14: Τραπεζάκι σαλονιού στον κοινόχρηστο χώρο των Ξενία



Πηγή: *Μελέτες και Κατασκευές*, Άρης Κωνσταντινίδης (1981)

Σχετικά με τις πολυθρόνες στον κοινόχρηστο χώρο των ξενοδοχείων υπήρχαν διάφορα σχέδια. Η σχεδιαστική μορφή ενός από τα σχέδια πολυθρόνας που κατασκευάστηκαν ήταν μεταλλικής κατασκευής και επενδυμένη με πέντε μαξιλάρια, όπου δύο από αυτά τοποθετούνται στο κάτω μέρος, δύο στα πλαϊνά και ένα στην πλάτη της πολυθρόνας. Η ταπετσαρία των μαξιλαριών ήταν από δέρμα ή ύφασμα, σε αποχρώσεις του μαύρου με άσπρο σκελετό και λευκού με μαύρο σκελετό, για να επιτευχθεί η αντίθεση (Georgiadou, Frangou and Marnellos, 2015b). Στην φωτογραφία που ακολουθεί φαίνεται η σχεδίαση της πολυθρόνας.

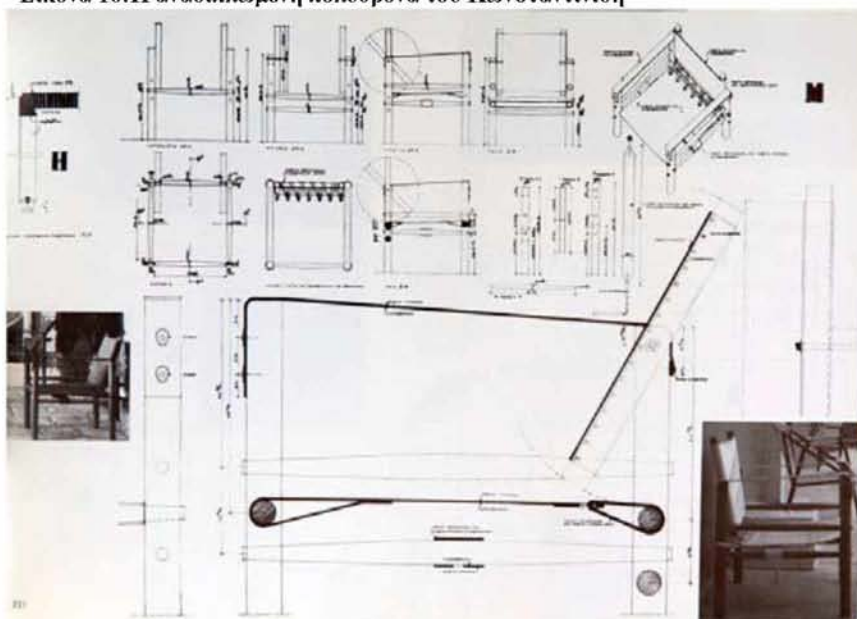
Εικόνα 15: Ο σχεδιασμός της πολυθρόνας των Ξενία



Πηγή: *Μελέτες και Κατασκευές*, Άρης Κωνσταντινίδης (1981)

Ένα ακόμη σχέδιο πολυθρόνας που επιμελήθηκε ο Κωνσταντινίδης ήταν εμπνευσμένο από την καρέκλα της αγγλικής αποικίας στην Ινδία κατά τη διάρκεια του 19ου αιώνα. Η πολυθρόνα ήταν αναδιπλωμένη, ευχάριστη στη χρήση και ιδανική για μεταφορά, λόγω του ελάχιστου χώρου που καταλάμβανε. Όσον αφορά την κατασκευή της, αποτελούνταν από τον συνδυασμό ξύλου και δέρματος και είχε την ονομασία "safari" (Γεωργιάδου και Μαρνέλλος, 2016). Παρακάτω παρουσιάζεται ο σχεδιασμός της πολυθρόνας που αναλύθηκε.

Εικόνα 16: Η αναδιπλωμένη πολυθρόνα του Κωνσταντινίδη



Πηγή: *Μελέτες και Κατασκευές*, Άρης Κωνσταντινίδης (1981)

Τα σχέδια των επίπλων δεν ήταν τα ίδια σε όλα τα ξενοδοχεία καθώς το κάθε Ξενία σχεδιάστηκε από διαφορετικό αρχιτέκτονα, ο οποίος είχε και την επιμέλεια της διακόσμησης που θα ολοκλήρωνε τον χαρακτήρα της τουριστικής εγκατάστασης. Ο Τριανταφυλλίδης για την κατασκευή των επίπλων του Ξενία στο Ναύπλιο χρησιμοποίησε ως βασικό του υλικό το ξύλο για να δώσει μια αίσθηση πολυτέλειας στις κατασκευές του, έχοντας ως πηγή έμπνευσης τους Μοντερνιστές σχεδιαστές (Γεωργιάδου και Μαρνέλλος, 2016). Στην εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζεται ένα τυπικό δωμάτιο στο Ξενία Ναυπλίου.

Εικόνα 17: Δωμάτιο στο Ξενία Ναυπλίου του Τριανταφυλλίδη



Πηγή: Συλλογή φωτογραφικού αρχείου Μουσείου Μπενάκη, Φωτογράφος Δ. Χαρισιάδης.

Συμπερασματικά μετά την ανάλυση που προηγήθηκε για τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των Ξενία γίνεται εύκολα αντιληπτό ότι οι αρχιτέκτονες που αναλάμβαναν να κατασκευάσουν τα ξενοδοχεία δεν άφηναν τίποτα στην τύχη. Πίσω από κάθε εργασία που πραγματοποιήθηκε στα ξενοδοχεία του ΕΟΤ υπήρχε και αντίστοιχη μελέτη. Έτσι μελετώντας τον τρόπο με τον οποίο ο κάθε μελετητής ολοκλήρωνε την διαμόρφωση των Ξενία, αντιλαμβανόμαστε το έναυσμα της έμπνευσής του και το πώς επιθυμούσε να αναδείξει το ξενοδοχείο.

Κεφάλαιο 3: Οι αρχιτέκτονες των Ξενία

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα αναφερθούν ορισμένες πληροφορίες για τους αρχιτέκτονες που επέλεξε ο ΕΟΤ για να στελεχώσει το επιστημονικό προσωπικό που θα αναλάμβανε να υλοποιήσει το πρόγραμμα Ξενία, προκειμένου να ανακάμψει ο τουριστικός κλάδος στην Ελλάδα.

3.1 Οι βασικοί αρχιτέκτονες

3.1.1 Χαράλαμπος Σφαέλλος

Ο Χαράλαμπος Σφαέλλος γεννήθηκε το 1914 στην πόλη της Αλεξάνδρειας, όπου και πέρασε τα μαθητικά του χρόνια. Οι σπουδές του πραγματοποιήθηκαν πάνω στην αρχιτεκτονική και πιο συγκεκριμένα φοίτησε στο τμήμα αρχιτεκτονικής του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου (ΕΜΠ). Είχε καθηγητές τους αρχιτέκτονες Αναστάσιο Ορλάνδο και Δημήτρη Πικιώνη. Η ολοκλήρωση των σπουδών του έγινε το 1935.

Η πορεία του στον επαγγελματικό χώρο ήταν λαμπρή, καθώς στη διάρκεια της ενασχόλησης του ως ανεξάρτητος μελετητής μέχρι το 1945, εξασφάλισε την υποτροφία του γαλλικού κράτους και σπούδασε στη Σορβόνη Ιστορία Τέχνης και Αισθητικής. Αφού τελείωσε τις σπουδές του στο εξωτερικό το 1948, ένα χρόνο αργότερα γίνεται καθηγητής της Τέχνης και της Επιστήμης στο Πανεπιστήμιο του Παρισιού.

Η καριέρα του στην Ελλάδα ξεκίνησε ως πρώτος διευθυντής της Τεχνική Υπηρεσίας του ΕΟΤ στη διάρκεια των ετών 1950-1958 και το 1964 εργάστηκε ως τεχνικός σύμβουλος. Ουσιαστικά σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη (2017) ήταν ο ιδρυτής της Τεχνικής Υπηρεσίας του οργανισμού και επέβλεψε την πρώτη φάση του προγράμματος «Ξενία».

Γίνεται καθηγητής της Αρχιτεκτονικής Σχολής του Παρισιού το 1967 και το 1973 εγκαθίσταται στην Ελλάδα και τελεί χρέη Γενικού Γραμματέα στο Υπουργείο Οικισμού και Δημοσίων Έργων, παράλληλα με την ακαδημαϊκή του πορεία στο Παρίσι που ολοκληρώθηκε το 1988. Ακόμη, την ίδια περίοδο εργάστηκε ως σύμβουλος του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών (ΟΗΕ).

Τα ξενοδοχεία που σχεδίασε για τον ΕΟΤ ήταν το Ξενία Καστοριάς (1953-1955), το Ξενία Αργοστολίου (1955), το Ξενία στη Θάσο (1955), το Ξενία Υπάτης (1956), το Ξενία Τσαγκαράδας στο Πήλιο (1955 και 1964-1965) και το Ξενία της Κέρκυρας (1955-1958). Ο Χαράλαμπος Σφαέλλος έφυγε από τη ζωή σε ηλικία 90 ετών το 2004 (Μουσείο Μπενάκη, 2018).

Εικόνα 18: Ο Χαράλαμπος Σφαέλλος



Πηγή: Αρχεία Νεοελληνικής Αρχιτεκτονικής Μουσείου Μπενάκη

3.1.2 Άρης Κωνσταντινίδης

Ο Άρης Κωνσταντινίδης γεννήθηκε το 1913 στην Αθήνα. Σπούδασε στο Μόναχο και συγκεκριμένα στην Αρχιτεκτονική σχολή κατά τη διάρκεια των ετών 1931 έως 1936. Σύμφωνα με το αυτοβιογραφικό σημείωμα του Κωνσταντινίδη (1981), μετά την ολοκλήρωση των σπουδών του το 1936, επέστρεψε στην Ελλάδα και εργάστηκε στην Πολεοδομική Υπηρεσία της Διοικήσεως πρωτεύουσας, με μια διακοπή το 1937 για να εκπληρώσει τις στρατιωτικές του υποχρεώσεις που ολοκληρώθηκαν το Μάρτιο του 1939. Το 1942 διορίστηκε στο Υπουργείο Δημοσίων Έργων και εργάστηκε σε αρκετές υπηρεσίες μέχρι το 1953.

Το 1955 ήταν προϊστάμενος του τμήματος μελετών στην Τεχνική Υπηρεσία του νεοσύστατου τότε Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) για τη διάρκεια δύο ετών. Τον Ιούλιο του 1957 εργάστηκε στον ΕΟΤ ως προϊστάμενος του τμήματος μελετών, όπου παρέμεινε μέχρι τον Ιούλιο του 1967 και επέβλεψε τη δεύτερη φάση του προγράμματος «Ξενία». Από το 1967 μέχρι το 1970 δίδαξε ως προσκεκλημένος διδάσκοντας, το μάθημα Αρχιτεκτονικές Συνθέσεις, στο Πολυτεχνείο της Ζυρίχης.

Μετά την επιστροφή του στην Ελλάδα το 1975 ανέλαβε ως ειδικός σύμβουλος του ΕΟΤ μέχρι το 1978.

Ο Άρης Κωνσταντινίδης έγινε επίτιμος καθηγητής της Πολυτεχνικής σχολής του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ) και μέλος της σχολής Καλών Τεχνών της Βαυαρικής Ακαδημίας στο Μόναχο το 1985. Επίσης κέρδισε το διεθνές βραβείο «Herders» το 1990 από την Αυστριακή Ακαδημία. Ως ελεύθερος επαγγελματίας κατασκεύασε δεκαέξι κτίρια, ως επί το πλείστον μονοκατοικίες.

Τα έργα που μελέτησε ήταν το Ξενία Τρίτων στην Άνδρο (1958), το Μοτέλ Ξενία στην Ηγουμενίτσα (1958), το Ξενία Μυκόνου (1960), το Μοτέλ Ξενία στην Καλαμπάκα (1960), το Μοτέλ Ξενία Λάρισας (1959), το Ξενία στο Παλιούρι Χαλκιδικής (1962), το Μοτέλ Ξενία Καρτερού στο Ηράκλειο (1963), τα δύο Μοτέλ Ξενία στην Ολυμπία (1963 και 1966) και το Ξενία Πόρου (1964). Ο Κωνσταντινίδης έφυγε σε ηλικία 79 ετών το 1993 στην Αθήνα (Μουσείο Μπενάκη, 2018).

Η συμβολή του Κωνσταντινίδη στην κατασκευή των Ξενία έδωσε την αναγνώριση στο πρόγραμμα του ΕΟΤ και τα καθιέρωσε ως δείγματα μοντέρνου σχεδιασμού για την εποχή.

Εικόνα 19: Ο Άρης Κωνσταντινίδης



Πηγή: Αρχεία Νεοελληνικής Αρχιτεκτονικής Μουσείου Μπενάκη

3.2 Οι συνεργάτες

3.2.1 Ιωάννης Τριανταφυλλίδης

Ο Ιωάννης Τριανταφυλλίδης γεννήθηκε το 1922 στο Γαλάτσι της Ρουμανίας. Στην Ελλάδα και συγκεκριμένα στην Θεσσαλονίκη εγκαταστάθηκε το 1926. Οι σπουδές του έγιναν πάνω στο αντικείμενο της αρχιτεκτονικής, στο Τμήμα Αρχιτεκτονικής του ΕΜΠ στη διάρκεια του 1940-1946. Το 1965 πήρε την υποτροφία της Γαλλικής Κυβέρνησης, ενώ το 1966 γίνεται διδάσκων της Πολυτεχνικής Σχολής του Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ). Επίσης ήταν επισκέπτης καθηγητής στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής (ΗΠΑ) και αρχιτέκτονας στο Υπουργείου Ανοικοδόμησης.

Στη διάρκεια της καριέρας του επιτέλεσε υπεύθυνος αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών μελετών της Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας και συμμετείχε στις επιτροπές των πανελλήνιων διαγωνισμών για την αρχιτεκτονική. Τα Ξενία που σχεδίασε ήταν το Ξενία Ακροναυπλίας στο Ναύπλιο (1958) και το Ξενία Μεσολογγίου (1960). Ο Ιωάννης Τριανταφυλλίδης έφυγε σε ηλικία 87 ετών το 2009 (<https://www.naftemporiki.gr/story/292468/apth-timitiki-ekdilosi-gia-ton-ioanni-triantafullidi>).

3.2.2 Γιώργος Νικολετόπουλος

Ο Γιώργος Νικολετόπουλος αποτέλεσε ένας από τους αρχιτέκτονες και συνεργάτες του Σφαέλλου και του Κωνσταντινίδη, που σχεδίασαν τα ξενοδοχεία Ξενία του ΕΟΤ. Τα έργα του για τον οργανισμό ήταν το Ξενία στη Φλώρινα (1958), το Ξενία Ηρακλείου (1961), το Ξενία Σκιάθου (1963) και το Ξενία Ξάνθης (1964).

3.2.3 Φίλιππος Βώκος

Ο Φίλιππος Βώκος γεννήθηκε το 1924 στις Σπέτσες. Σπούδασε στο ΕΜΠ και τελείωσε τις σπουδές του το 1949. Εργάστηκε στο γραφείο του καθηγητή Κ. Κιτσίκη ως βοηθός του αλλά και ως ελεύθερος επαγγελματίας. Η Στρατιωτική Λέσχη της Θεσσαλονίκης τον βράβευσε για τον αρχιτεκτονικό του σχεδιασμό.

Στη συνέχεια της καριέρας του αποτέλεσε προϊστάμενος του ΕΟΤ στην Υπηρεσία Μελετών. Τα ξενοδοχεία που σχεδίασε ήταν το Ξενία Ιωαννίνων (1958), το Ξενία στην Κω (1959), το Ξενία Καρπενησίου (1959), το Ξενία στη γενέτειρα του στις Σπέτσες

(1960) και το Ξενία στον Πλαταμώνα (1962). Ο Φίλιππος Βώκος έφυγε από τη ζωή σε ηλικία 84 ετών το 2008 (Ρηγόπουλος, 2008).

3.2.4 Κωνσταντίνος Σταμάτης

Ο Κωνσταντίνος Σταμάτης γεννήθηκε το 1926 στην Αθήνα. Πραγματοποίησε τις σπουδές του στο Τμήμα Αρχιτεκτονικής του ΕΜΠ και αποφοίτησε το 1952. Αμέσως μετά την ολοκλήρωση των σπουδών του εργάστηκε στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΙΚΑ), με αρμοδιότητα τις μελέτες των υγειονομικών κέντρων έως το 1955. Το 1955 δούλεψε στον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας και πιο συγκεκριμένα στην Τεχνική Υπηρεσία.

Στον ΕΟΤ εργάστηκε στο διάστημα 1958-1966. Μετά την παραίτησή του από τον ΕΟΤ δημιούργησε το δικό του γραφείο μελετών. Τα έργα του ήταν το Ξενία Χίου (1960), το Ξενία στο Βόλο (1959), το Ξενία Σάμου (1958), το Ξενία Σερρών (1960) και το Ξενία Δράμας (1961) (kostastamatis.blogspot.com).

3.2.5 Διονύσιος Ζήβας

Ο Διονύσιος Ζήβας γεννήθηκε στη Ζάκυνθο το 1928. Τα παιδικά του χρόνια τα έζησε στην Αθήνα, όπου και πραγματοποίησε τις σπουδές του στην Αρχιτεκτονική Σχολή του ΕΜΠ, ολοκληρώνοντάς τες το 1953. Το 1972 έγινε έκτακτος καθηγητής για το μάθημα Αρχιτεκτονικής Σύνθεσης στο ΕΜΠ, ενώ το 1978 έγινε τακτικός διδάκτορας.

Στη διάρκεια της επαγγελματικής του σταδιοδρομίας εκτέλεσε χρέη κοσμήτορα δύο φορές στη Σχολή Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ από το 1979 έως το 1983, καθώς επίσης και πρόεδρος του τμήματος για έξι συναπτά έτη από το 1989 έως το 1995. Το 1996 αποσύρθηκε από τον ακαδημαϊκό χώρο και το 1997 έγινε ομότιμος καθηγητής του ΕΜΠ. Τα ξενοδοχεία που σχεδίασε για τον ΕΟΤ ήταν το Ξενία Άρτας (1958) και το Ξενία Κομοτηνής (1965). Ο αρχιτέκτονας Διονύσιος Ζήβας έφυγε από τη ζωή σε ηλικία 90 ετών το 2018 (www.biblionet.gr/author/12908/Διονύσης_Α.Ζήβας).

3.2.6 Αικατερίνη Διαλεισμά

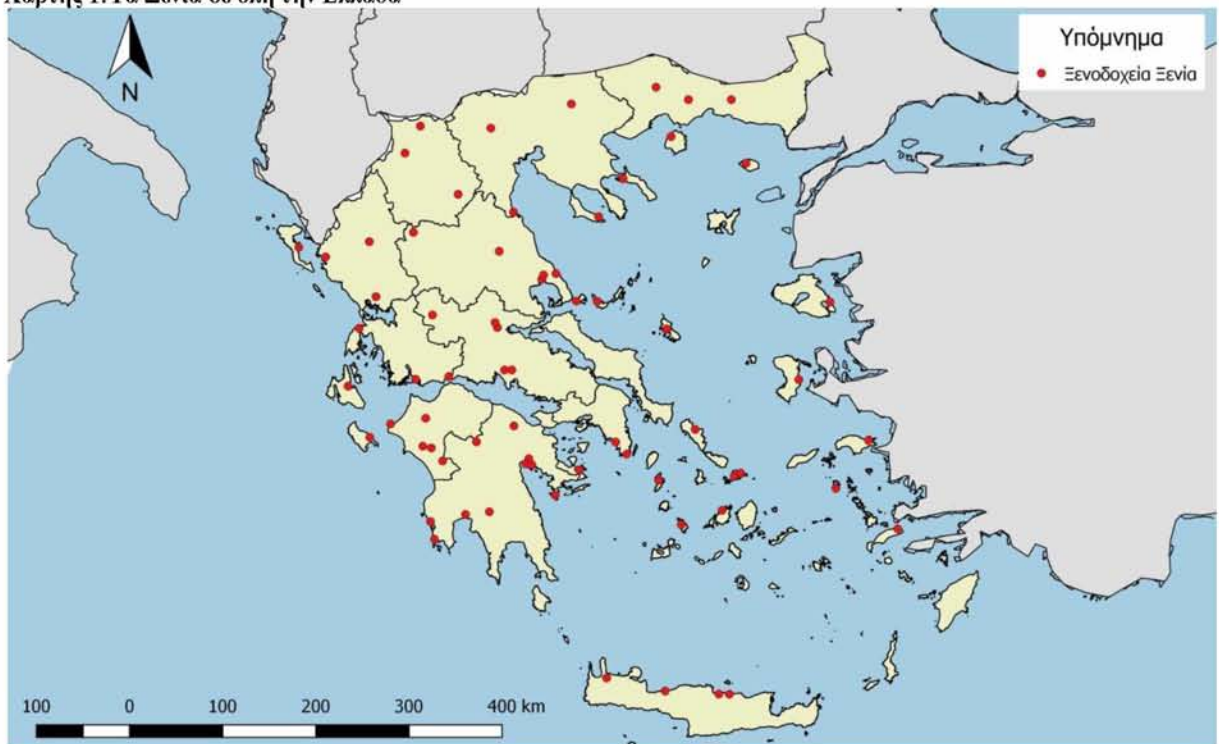
Η Αικατερίνη Διαλεισμά άνηκε στην ομάδα αρχιτεκτόνων του Άρη Κωνσταντινίδη και ήταν η μοναδική γυναίκα που εργάστηκε στον ΕΟΤ για τη δημιουργία του προγράμματος Ξενία. Τα ξενοδοχεία που μελέτησε ήταν το Ξενία Ανδρίτσαινας (1959) στην Ηλεία και το Ξενία στο Ρέθυμνο (1961).

Ανακεφαλαιώνοντας οι αρχιτέκτονες που προαναφέρθηκαν έβαλαν τις βάσεις για την τόνωση του τουριστικού κλάδου της χώρας μας και αποτέλεσαν πρότυπο για την ιδιωτική πρωτοβουλία. Οραματίστηκαν και σχεδίασαν ξενοδοχειακές μονάδες υψηλής αισθητικής και με πολλές ανέσεις για την εποχή, δίνοντας με τον τρόπο αυτό στην Ελλάδα τη δυνατότητα να μπορεί να υποδεχθεί και να φιλοξενήσει απαιτητικούς ξένους και όχι μόνο επισκέπτες.

Κεφάλαιο 4: Τα ξενοδοχεία Ξενία

Στο κεφάλαιο αυτό θα παρατεθούν τα εξήντα οκτώ ξενοδοχεία Ξενία του ΕΟΤ, τα οποία κατασκευάστηκαν σε όλη την ελληνική επικράτεια¹. Ανά περιφέρειες θα αναφερθούν τα Ξενία που έχουν υλοποιηθεί, αναλύοντας την κατάσταση στην οποία βρίσκονται σήμερα, αλλά και τυχόν παρεμβάσεις που έχουν γίνει στα κτίρια. Οι αλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί στα ξενοδοχεία θα παρουσιαστούν με την βοήθεια φωτογραφιών, βάζοντας σε αντιπαράθεση το πριν και το μετά. Στο χάρτη που ακολουθεί απεικονίζονται όλα τα Ξενία του ΕΟΤ στην Ελλάδα.

Χάρτης 1: Τα Ξενία σε όλη την Ελλάδα



Πηγή: Ιδία επεξεργασία (QGIS)

¹ Για το μητρώο των ξενοδοχείων Ξενία ανατρέξτε στο παράρτημα.

4.1 Περιφέρεια Θεσσαλίας

Στην περιφέρεια Θεσσαλίας ο ΕΟΤ κατασκεύασε επτά Ξενία κατά τη διάρκεια του προγράμματος. Στη συνέχεια θα παρατεθούν τα ξενοδοχεία και μοτέλ με κάποιες πληροφορίες για την περίοδο της κατασκευής τους, αλλά και την σημερινή τους κατάσταση.

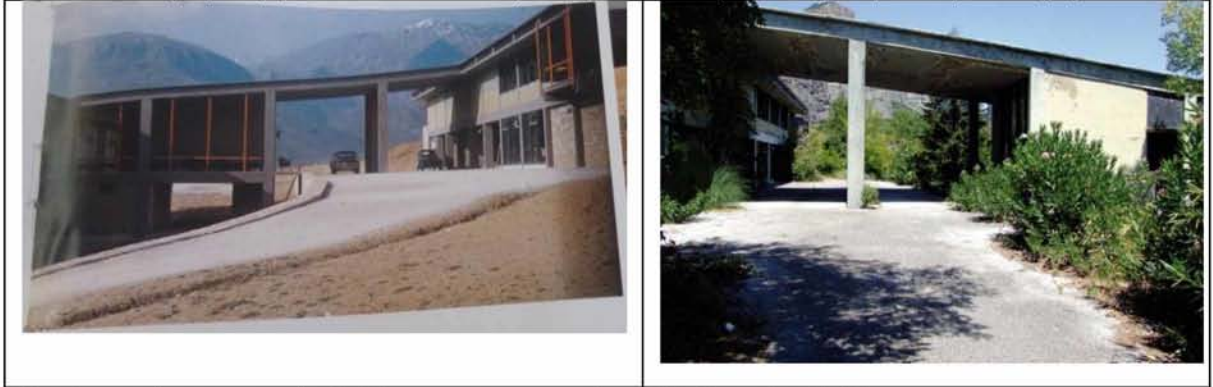
Μοτέλ Ξενία Καλαμπάκας

Το Μοτέλ Ξενία Καλαμπάκας **κτίστηκε το 1960 από τον Άρη Κωνσταντινίδη**. Το έργο αυτό αποτελεί χαρακτηριστική κατασκευή του αρχιτέκτονα, καθώς την εποχή που υλοποιήθηκε προκάλεσε αντιδράσεις. Η ένταξη του Ξενία σε ένα τόσο σημαντικό, παγκόσμιας φήμης, τοπίο όπως είναι τα Μετέωρα, κάνει αντιληπτό τον τρόπο με τον οποίο ο Κωνσταντινίδης εντάσσει αρμονικά το κτίριο σε ένα περιβάλλον υψηλής σημασίας που έχει αναγνωριστεί ως μνημείο παγκόσμιας κληρονομιάς από την Unesco το 1988 (Παλιούρας, 2005).

Το οικοπέδο που επιλέχτηκε για να κτιστεί το κτίριο είχε ιδιαίτερη κλίση και προκειμένου να μην υπάρξει η αίσθηση ότι η κατασκευή είναι "ξένη" ως προς το τοπίο που βρίσκεται, κατασκευάστηκε σε δύο πτέρυγες. Αυτή που βρίσκεται στο υψηλότερο σημείο φιλοξενούσε τους κοινόχρηστους χώρους, έτσι ώστε να υπάρχει ανεμπόδιστη η θέα των μεγαλεπήβολων βράχων. Η πτέρυγα του χαμηλότερου σημείου του οικοπέδου περιλάμβανε τα υπνοδωμάτια που ήταν προσανατολισμένα προς την πεδιάδα των Τρικάλων και στεγαζόταν σε δύο ορόφους. Οι δύο πτέρυγες του μοτέλ ενώνονταν με μια μονόριχτη στέγη (Αίσωπος, 2015).

Το μοτέλ Ξενία Καλαμπάκας σήμερα δεν λειτουργεί. Στις εικόνες που ακολουθούν φαίνεται η κλίση του εδάφους και το πώς ο αρχιτέκτονας αξιοποίησε την μορφολογία του οικοπέδου για να χωροθετήσει το ξενοδοχείο, αλλά και η σημερινή του κατάσταση.

Εικόνα 20: Στην αριστερή εικόνα το Ξενία Καλαμπάκας όταν κτίστηκε και στην δεξιά όπως είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερή: Μελέτες και κατασκευές, 1981 & εικόνα δεξιά: <http://parallaximag.gr/parallax-view/ta-prota-xenia-tou-ari-konstantinidi>

Μοτέλ Ξενία Λάρισας

Ένα ακόμη ξενοδοχείο του ΕΟΤ στη Θεσσαλία ήταν το Μοτέλ Ξενία Λάρισας. **Κατασκευάστηκε το 1959 σε μελέτη του Άρη Κωνσταντινίδη.** Το οικόπεδο στο οποίο επιλέχτηκε να υλοποιηθεί το έργο βρισκόταν στην νότια πλευρά της πόλης κατά μήκος του οδικού τμήματος Λάρισας-Φαρσάλων. Σύμφωνα με τον Παλιούρα (2005) το οικόπεδο του Ξενία λειτουργούσε σαν μια όαση πρασίνου για τους κατοίκους λόγω της πυκνοκατοικημένης δόμησης της πόλης.

Το μοτέλ *απαρτιζόταν από έξι συνολικά κτίσματα* σχεδιασμένα στο χώρο σε γεωμετρικό σχήμα της έλλειψης. Στο κεντρικό κτίριο του συγκροτήματος υπήρχε η υποδοχή, οι χώροι για το κοινό και τους ενοίκους, όπως το εστιατόριο και το μπαρ, ενώ στο κέντρο του κτίσματος υπήρχε ένα μη στεγασμένο άνοιγμα. Το κτίριο που στεγάζονταν το δωμάτιο του διευθυντή και οι βοηθητικοί χώροι, ενώνονταν με το κτίριο της υποδοχής με υπόστεγο. Στα υπόλοιπα κτίσματα που υπήρχαν τα δωμάτια ήταν διώροφα, στον πρώτο όροφο ήταν τα υπνοδωμάτια, ενώ το ισόγειο λειτουργούσε ως πιλοτή για τα αυτοκίνητα.

Όταν το Ξενία πέρασε στη δικαιοδοσία του Δήμου Λάρισας, διενεργήθηκε διαγωνισμός για την βελτίωση των υπηρεσιών του και την εύρεση πλειοδότη για την ενοικίαση του. Τελικώς η εταιρεία Grecotel κέρδισε το διαγωνισμό και διαχειρίζεται το ξενοδοχείο. Οι παρεμβάσεις της νέας εταιρείας ήταν η κατεδάφιση του κτιρίου που στέγαζε την υποδοχή και η αντικατάστασής του από ένα μεγαλοπρεπές κτίσμα, με πολλούς ορόφους, ενώ τα υπόλοιπα κτίρια του συγκροτήματος ανακαινίστηκαν βάση του νέου βασικού κτιρίου (Παλιούρας, 2005). Σήμερα το ξενοδοχείο λειτουργεί με την ονομασία Larissa Imperial. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται πως ήταν το μοτέλ

Ξενία Λάρισας όταν το σχεδίασε ο Κωνσταντινίδης και πως είναι σήμερα μετά από την αναβάθμισή του.

Εικόνα 21: Στην αριστερή εικόνα είναι το Μοτέλ Ξενία Λάρισας και δεξιά μετά την αναβάθμισή του σε Larissa Imperial



Πηγές: εικόνα αριστερή: Μελέτες και κατασκευές, 1981 & εικόνα δεξιά: <https://www.larissaimperial.com/el/index.html>

Ξενία Βόλου

Όσον αφορά τα έργα του ΕΟΤ στην Περιφερειακή Ενότητα Μαγνησίας είναι πέντε. Αρχικά το Ξενία Βόλου **σχεδιάστηκε από τον Κωνσταντίνο Σταμάτη το 1959**. Η επιλογή του οικοπέδου έγινε λόγω της θέσης του κατά μήκος του παραλιακού μετώπου της πόλης, σε γειτνίαση με την εκκλησία του Αγίου Κωνσταντίνου και της Αγίας Ελένης. Η περιοχή προσφερόταν στο να δημιουργηθούν και περαιτέρω τουριστικές υπηρεσίες (Χαστάογλου, 2007). Ένας ακόμη λόγος που έκανε το συγκεκριμένο οικόπεδο ιδανικό για την ανέγερση του Ξενία σε αυτό το σημείο, ήταν η εύκολη πρόσβαση τόσο από το οδικό τμήμα Βόλου-Λάρισας όσο και από το οδικό τμήμα Βόλου-Αργαλαστής. Η έκταση του οικοπέδου είναι 22 στρέμματα και ήταν ιδιοκτησία του Λιμενικού Ταμείου Βόλου πριν δοθεί στον ΕΟΤ για 45 χρόνια.

Το ξενοδοχείο έχει τρεις ορόφους, όπου στο ισόγειο βρισκόταν ο χώρος υποδοχής, το εστιατόριο, το μπαρ καθώς και το σαλόνι, ενώ στον πρώτο και δεύτερο όροφο υπήρχαν τα δωμάτια. Το θάλασσα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί από τους ενοίκους του ξενοδοχείου, αλλά και από τους κατοίκους της πόλης.

Μετά την παραχώρηση της ιδιοκτησίας του Ξενία το 2004 από τον ΕΟΤ στον Δήμο Βόλου, πραγματοποιήθηκε διαγωνισμός για την εύρεση πλειοδότη με στόχο την αναβάθμιση του ξενοδοχείου. Η εταιρεία που ανέλαβε την αναβάθμιση ήταν η Αλεξόπουλος Δομοτεχνική Α.Ε., ενώ η θυγατρική της εταιρεία Domotel Hotels & Resorts διαχειρίζεται μέχρι και σήμερα την διεύθυνση του Ξενία (Παλιούρας, 2005). Η σημερινή ονομασία του ξενοδοχείου είναι **Domotel Xenia Volos**. Στις εικόνες

απεικονίζεται το πώς ήταν το Ξενία Βόλου όταν άνοιξε και πώς είναι σήμερα μετά την αναβάθμιση.

Εικόνα 22: Στην αριστερή εικόνα είναι το Ξενία Βόλου όπως σχεδιάστηκε από τον Σταμάτη και στην δεξιά όπως είναι σήμερα

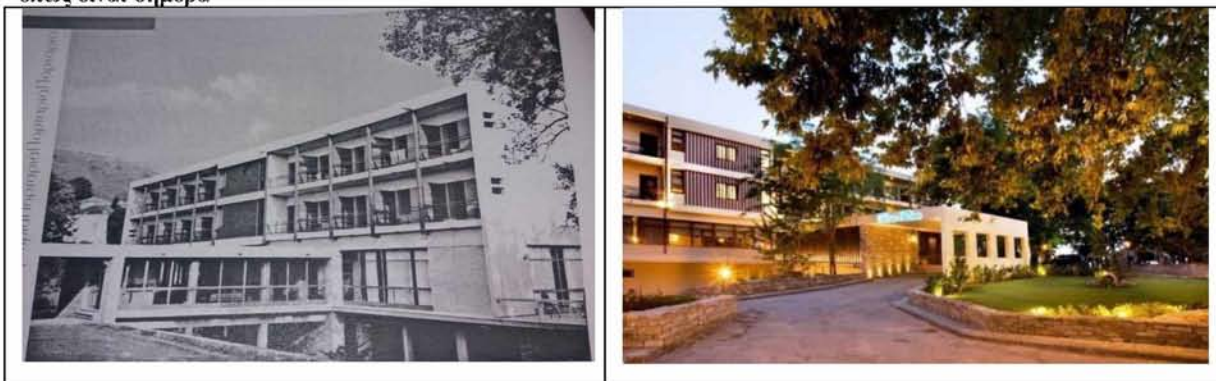


Πηγές: εικόνα αριστερή: <http://konserva.gr/el/news/121-pics&> εικόνα δεξιά: <https://www.amoma.com/hotel-xenia-volou-domotel-48039/el>

Ξενία Πορταριάς

Ένα ακόμη ξενοδοχείο του ΕΟΤ στη Μαγνησία είναι το Ξενία Πορταριάς στο Πήλιο. Το ξενοδοχείο σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Κωνσταντίνο Κιτσίκη το 1957. Το οικόπεδο στο οποίο είναι χωροθετημένο το ξενοδοχείο βρίσκεται σε γειτνίαση με τον οδικό άξονα που ενώνει την πόλη του Βόλου με την Πορταριά και πιο συγκεκριμένα απέναντι από την εκκλησία της Αγίας Μαρίας. Η θέα του Ξενία προς το Βόλο και τον κόλπο του Παγασητικού είναι αξιοζήλευτη και μαγεύει τον κάθε επισκέπτη είτε είναι ξένος είτε ντόπιος. Το ξενοδοχείο αναβαθμίστηκε όταν πέρασε στη διαχείριση της Δημοτικής Τουριστικής Επιχείρησης Βόλου και των επιχειρήσεων Μουστακαλή (Παλιούρας, 2005). Το Ξενία λειτουργεί μέχρι και σήμερα, χωρίς να χάσει την αίγλη του, με την ονομασία Xenia Palace Portaria. Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται το Ξενία Πορταριάς.

Εικόνα 23: Στην αριστερή εικόνα απεικονίζεται το Ξενία Πορταριάς όπως το σχεδίασε ο Κιτσίκης και δεξιά όπως είναι σήμερα

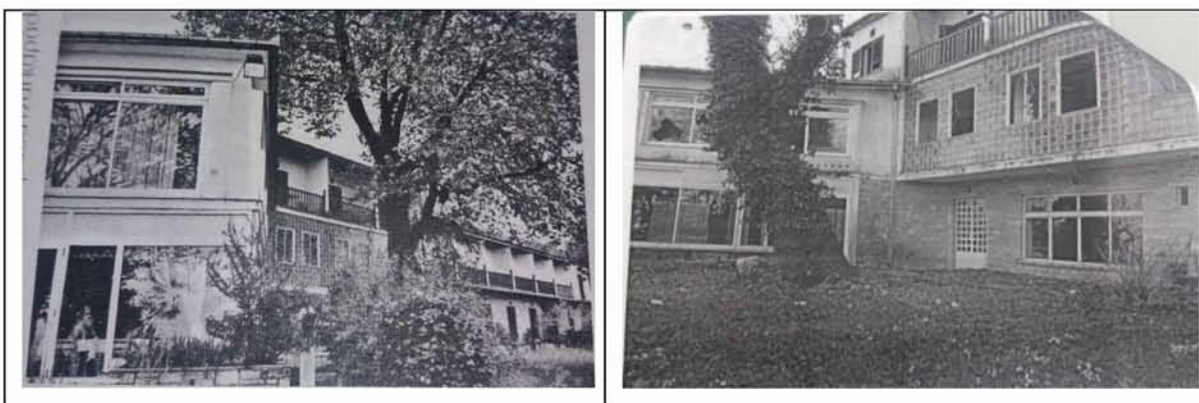


Πηγές: εικόνα αριστερά: άρθρο "Τα κτήρια των «Ξενία» στην περιοχή της Θεσσαλίας" & εικόνα δεξιά: <https://xeniapalaceportaria.reserve-online.net/about>

Ξενία Τσαγκαράδας

Το δεύτερο ξενοδοχείο του ΕΟΤ στο Πήλιο είναι το Ξενία Τσαγκαράδας. **Η μελέτη του ξενοδοχείου πραγματοποιήθηκε από τον Χαράλαμπο Σφαέλλο και κτίστηκε το 1955.** Το ξενοδοχείο βρίσκεται σε ένα καταπράσινο οικόπεδο στη συνοικία της Αγίας Παρασκευής σε γειτνίαση με την Αχιλλοπούλειος εμπορική σχολή και την Νανοπούλειο σχολή στο χωριό της Τσαγκαράδας. Το Ξενία Τσαγκαράδας δεν λειτουργεί σήμερα και ανήκει στην ακίνητη περιουσία της ΕΤΑΔ (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Παρακάτω παρατίθενται δύο φωτογραφίες με το πως ήταν το Ξενία Τσαγκαράδας όταν κτίστηκε και πως είναι σήμερα.

Εικόνα 24: Αριστερά είναι το Ξενία Τσαγκαράδας όταν κτίστηκε και δεξιά στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερά: άρθρο "Τα κτήρια των «Ξενία» στην περιοχή της Θεσσαλίας" & εικόνα δεξιά: αρχείο ΕΤΑΔ

Ξενία Σκιάθου

Όσον αφορά τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ στις Σποράδες είναι δύο. Αρχικά **το Ξενία Σκιάθου χτίστηκε το 1963 από τον Γιώργο Νικολετόπουλο**. Η επιλογή του οικοπέδου ήταν σημαντική για την ανάπτυξη του ξενοδοχείου και επιλέχθηκε η δημοφιλής περιοχή του νησιού, οι Κουκουναριές, με υπέροχη θέα προς τη θάλασσα. Το Ξενία σταμάτησε τη λειτουργία του το 2000 και μετά από διαγωνισμό που προκήρυξε το ΤΑΙΠΕΔ, η εταιρεία ΤΕ.ΝΑ ΑΤΕΒΕ ανέλαβε την αναβάθμισή του και το ξενοδοχείο άρχισε να λειτουργεί ξανά το 2018 με την επωνυμία **Elivi Skiathos** (ΤΑΙΠΕΔ, 2018). Στις φωτογραφίες που ακολουθούν φαίνεται το ξενοδοχείο όπως ήταν πριν την ριζική αναβάθμισή του και πως είναι σήμερα.

Εικόνα 25: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Σκιάθου πριν την ανακαίνιση και δεξιά το πως είναι σήμερα

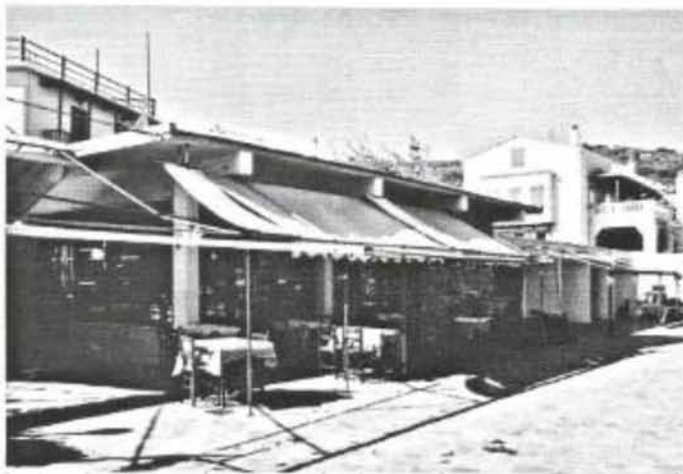


Πηγή εικόνων: <http://www.automationsystems.gr/el/794FE36A>

Ξενία Σκοπέλου

Το δεύτερο ξενοδοχείο του ΕΟΤ στις Σποράδες είναι το Ξενία Σκοπέλου. **Κτίστηκε το 1961 μετά από μελέτη του Φίλιππου Βώκου**. Η θέση του οικοπέδου είναι απέναντι από το λιμάνι. Από το 1998 ανήκει στο Δήμο Σκοπέλου, που σκοπεύει να το αξιοποιήσει στεγάζοντας το Δημαρχείο του νησιού.

Εικόνα 26: Το Ξενία Σκοπέλου



Πηγή: άρθρο "Τα κτήρια των «Ξενία» στην περιοχή της Θεσσαλίας"

4.2 Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

Ο ΕΟΤ στα πλαίσια του προγράμματος κατασκεύασε στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης πέντε Ξενία.

Ξενία Δράμας

Το Ξενία Δράμας κτίστηκε το 1961 από τον αρχιτέκτονα Κωνσταντίνο Σταμάτη. Σύμφωνα με τους Βελλή και Γεωργιάδου (2014) το 1979 πραγματοποιήθηκε μια επέμβαση στο κτίριο με την προσθήκη ενός επιπλέον ορόφου. Με τον τρόπο αυτό έγινε δύο φορές μεγαλύτερη τη δυναμικότητα του ξενοδοχείου να φιλοξενήσει περισσότερους ενοίκους, αφού τα δωμάτια από 24 που ήταν με τον αρχικό σχεδιασμό έγιναν 48.

Το 1970 η εταιρεία Αναστάσιος Λαλασίδης και Υιοί Ε.Ε. μισθώνει το Ξενία και προχωρά σε ανακαινίσεις, χωρίς να χρειαστεί να κλείσει το ξενοδοχείο κατά τη διάρκεια των αλλαγών. Η θέση του κτιρίου είναι στην καρδιά της πόλης της Δράμας και πιο συγκεκριμένα δίπλα στο Δημοτικό Κήπο, όπου την Χριστουγεννιάτικη εορταστική περίοδο στήνεται το δημοφιλές χριστουγεννιάτικο πάρκο της Ουρανούπολης.

Όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως το Ξενία έχει δύο ορόφους. Στο ισόγειο βρίσκεται η υποδοχή του ξενοδοχείου, το ευρύχωρο σαλόνι και το εστιατόριο, για το οποίο μετά από ορισμένες τροποποιήσεις του αρχικού σχεδίου υπάρχει η δυνατότητα

εισόδου από τον Δημοτικό Κήπο και από την κύρια είσοδο του ξενοδοχείου. Από την πλευρά του Δημοτικού Κήπου προστέθηκε ένας χώρος εκδηλώσεων που στεγάζεται και μέρος του εστιατορίου.

Σχετικά με τους δύο ορόφους του κτιρίου, εκεί στεγάζονται τα δωμάτια που έχουν θέα προς δύο κατευθύνσεις, είτε τον κεντρικό δρόμο είτε το δημοτικό πάρκο. Η εξωτερική όψη του κτιρίου είναι δωρική με επιρροές από το μοντέρνο κίνημα. Το ξενοδοχείο λειτουργεί μέχρι και σήμερα χωρίς καμία διακοπή, με την επωνυμία **Xenia Hotel Drama** και ανήκει στην ΕΤΑΔ (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις εικόνες που ακολουθούν φαίνεται το πώς ήταν το Ξενία Δράμας πριν την προσθήκη του δεύτερου ορόφου και πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 27: Στην αριστερή εικόνα απεικονίζεται το Ξενία Δράμας πριν την προσθήκη του 2ου ορόφου & δεξιά όπως είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερά: <https://www.psithiri.gr/magazine/article/179/> & εικόνα δεξιά: <https://www.booking.com/hotel/gr/xenia-drama.el.html>

Ξενία Θάσου

Το Ξενία Θάσου κτίστηκε το 1955 σε σχέδια του Χαράλαμπου Σφαέλλου. Το οικόπεδο του ξενοδοχείου βρίσκεται σε προνομιακή θέση, καθώς απέχει 100 μέτρα από το λιμάνι του νησιού και έχει έκταση 3.056,50 τ.μ. Την περίοδο που κατασκευάστηκε το Ξενία η οριογραμμή της θάλασσας βρισκόταν μπροστά από το ξενοδοχείο. Αργότερα με τη διάνοιξη της παραλιακής οδού η προσπελασιμότητα προς το ξενοδοχείο διευκολύνθηκε και η ανεμπόδιστη θέα προς το Αιγαίο Πέλαγος ενισχύθηκε (Βελλή και Γεωργιάδου, 2014).

Αναφορικά με τα σχέδια του κτιρίου υπήρξαν ορισμένες τροποποιήσεις το 1984. Η κεντρική είσοδος του ξενοδοχείου βρισκόταν στην ανατολική μεριά σε σχέση με το λιμάνι και στο ισόγειο υπήρχε η αίθουσα υποδοχής, το σαλόνι, και το μπαρ. Στην

αριστερή πτέρυγα βρισκόταν ο χώρος παρασκευής γευμάτων, τα δωμάτια με τα απαραίτητα "εργαλεία" του προσωπικού και οι χώροι υγιεινής για το κοινό. Γενικότερα το Ξενία Θάσου ήταν διαμορφωμένο σε τρία διαφορετικά επίπεδα με συνδεδεκό στοιχείο το κλιμακοστάσιο. Ο πρώτος όροφος που εκτείνονται τα δωμάτια δεν είχε μπαλκόνια παρά μόνο παράθυρα, σε αντίθεση με τον δεύτερο όροφο που υπήρχαν εξώστες.

Το ξενοδοχείο σταμάτησε τη λειτουργία του το 2003 και μέχρι σήμερα δεν έχει αξιοποιηθεί. Η ΕΤΑΔ, στην οποία ανήκει το ακίνητο, κατά καιρούς προκήρυξε διαγωνισμούς για τη μίσθωσή του, οι οποίοι ήταν άγονοι (ΕΤΑΔ, 2018- προσωπική επικοινωνία). Λόγω όμως της θέσης του Ξενία Θάσου μπροστά στο λιμάνι κρίνεται αναγκαία η αξιοποίησή του, καθώς με τη σημερινή του κατάσταση υποβαθμίζει την εικόνα του νησιού. Στις παρακάτω εικόνες παρουσιάζεται η εικόνα που είχε το ξενοδοχείο όταν κτίστηκε και το πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 28: Στην αριστερή εικόνα είναι το Ξενία Θάσου όταν κτίστηκε και δεξιά το πώς είναι σήμερα



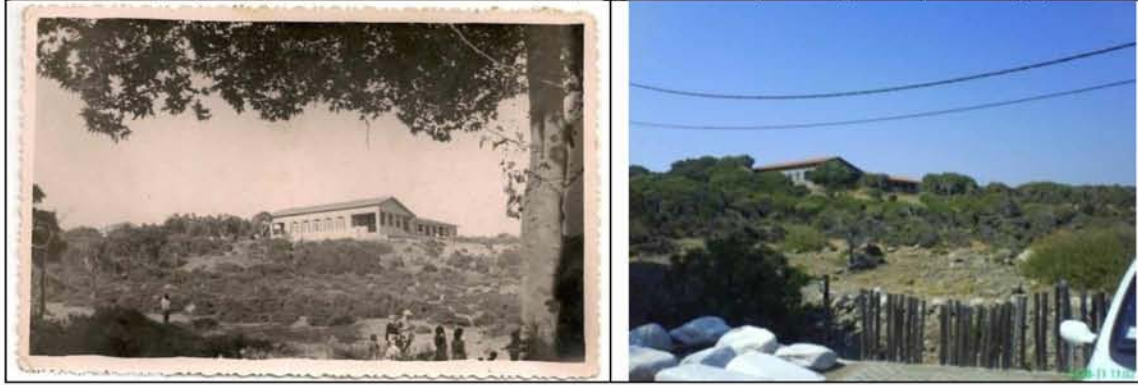
Πηγή: εικόνα αριστερά: Περιοδικό Αρχιτεκτονική & εικόνα δεξιά:

<http://www.kathimerini.gr/800334/article/oikonomia/ellhnikh-oikonomia/nea-anavolh-ston-diagwnismo-gia-thn-a3iopoihsh-toy-3enia-8asoy>

Ξενία Σαμοθράκης

Το Ξενία Σαμοθράκης κτίστηκε το 1954 από τον Κ. Σπανό. Σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη (2017) ο λόγος δημιουργίας του ξενώνα στο νησί ήταν το αίτημα του Karl Lehman προς το ελληνικό δημόσιο, ο οποίος ήταν ο υπεύθυνος ανασκαφών της αμερικανικής αποστολής, για να ενισχυθεί η τουριστική υποδομή με σκοπό την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου. Η δυναμικότητα του ξενώνα ήταν επτά δωμάτια. Σήμερα το Ξενία Σαμοθράκης δεν λειτουργεί.

Εικόνα 29: Στην αριστερή εικόνα είναι το Ξενία Σαμοθράκης όταν κτίστηκε & δεξιά όπως είναι σήμερα



Πηγή εικόνων: http://tangelonias.blogspot.com/2011/03/1958_16.html

Ξενία Ξάνθης

Το Ξενία Ξάνθης κτίστηκε το 1964 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Γιώργου Νικολετόπουλου και βρίσκεται στην παλιά πόλη. Σήμερα το Ξενία Ξάνθης ανήκει στον Δήμο μετά από την παραχώρησή του από την ΕΤΑΔ (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Το Ξενία είναι μισθωμένο και λειτουργεί με την επωνυμία **Elisso Xenia Hotel Du Nord**. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται το πώς ήταν το Ξενία όταν κτίστηκε το 1964 και το πώς είναι σήμερα μετά την ανακαίνιση.

Εικόνα 30: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Ξάνθης όταν κτίστηκε & δεξιά όπως είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερά: <https://xanthi2.gr/2016/09/24> & εικόνα δεξιά: <https://www.xanthipress.gr/apokalipsi-metavivazoun-sto-teped-xenia-xanthis-logo-mnimoniou-iche-parachorithi-sto-dimo-xanthis/>

Ξενία Κομοτηνής

Το Ξενία Κομοτηνής σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Διονύσιο Ζήβα και κατασκευάστηκε το 1965. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στο κέντρο της Κομοτηνής, σε οικόπεδο έκτασης 18,2 στρεμμάτων και έχει δυναμικότητα 26 δωματίων. Το Ξενία σταμάτησε τη λειτουργία του το 2013 όταν παραχωρήθηκε στην ΕΤΑΔ (ΕΤΑΔ, 2018-

προσωπική επικοινωνία). Μέχρι σήμερα δεν έχει πραγματοποιηθεί κάποια ενέργεια για την αξιοποίησή του. Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται το Ξενία Κομοτηνής όταν πρωτολειτούργησε και ποια είναι η κατάστασή του σήμερα.

Εικόνα 31: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Κομοτηνής όταν κτίστηκε & δεξιά το πώς είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα 37: <https://www.tornosnews.gr/mobile/permalink/16518.html> & εικόνα 38: <http://www.spartakos.gr/2014/09/ksenia-komotinis-taip-ed-kai-meta/>

4.3 Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

Η τεχνική υπηρεσία του ΕΟΤ κατασκεύασε στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας πέντε ξενοδοχεία Ξενία, στα πλαίσια του προγράμματος ενίσχυσης του τουριστικού κλάδου στη χώρα.

Ξενία Σερρών

Το Ξενία Σερρών κατασκευάστηκε το 1960 σε σχέδια του Κωνσταντίνου Σταμάτη. Το οικοπέδο του ξενοδοχείου βρίσκεται στο κέντρο της πόλης, σε γειτνίαση με έναν καταπράσινο κήπο με πεύκα.

Σύμφωνα με τα αρχικά σχέδια του αρχιτέκτονα Σταμάτη το ξενοδοχείο αποτελούνταν από δύο όγκους, όπου στον πρώτο προς τα δυτικά είναι η είσοδος, από την οποία εισέρχεται στο χώρο της ρεσεψιόν, του σαλονιού, του μπαρ, του εστιατορίου και φυσικά υπάρχει η πρόσβαση στην σκάλα που οδηγεί στους ορόφους. Στη δεύτερη πτέρυγα του κτιρίου ήταν τα δωμάτια που είχαν προσανατολισμό προς το ρέμα. Στους ορόφους και των δύο όγκων ήταν τα υπνοδωμάτια με θέα στο δρόμο. Το 1976 υπήρξε μια τροποποίηση των αρχικών σχεδίων με την επιμήκυνση της δεύτερης πτέρυγας, καθώς προστέθηκε ένας όροφος, και με την επέκταση του χώρου των γευστικών απολαύσεων (Βελλή και Γεωργιάδου, 2014).

Το Ξενία είχε διακόψει τη λειτουργία του μέχρι που άνοιξε και πάλι τις υπηρεσίες του προς το κοινό το 2006. Η σημερινή του ονομασία είναι **Philippos Xenia Hotel**, έχει δυναμικότητα 57 δωματίων και είναι από τα πιο φημισμένα ξενοδοχεία των Σερρών. Το ξενοδοχείο ανήκει στην ΕΤΑΔ, η οποία το έχει μισθώσει σε ιδιώτη (ΕΤΑΔ, 2018-ποσωπική επικοινωνία). Μετά τις παρεμβάσεις στο κτίριο έχει αλλάξει σε μεγάλο βαθμό όψη του, από αυτή που κατασκεύασε ο Κωνσταντίνος Σταμάτης, όπως γίνεται αντιληπτό στις εικόνες που ακολουθούν.

Εικόνα 32: Στην αριστερή εικόνα απεικονίζεται το Ξενία Σερρών όταν πρωτολειτούργησε και στην δεξιά εικόνα η σημερινή του όψη ως Philippos Xenia Hotel



Πηγές: εικόνα αριστερά: Αρχείο νεοελληνικής αρχιτεκτονικής Μουσείου Μπενάκη & εικόνα δεξιά: <http://www.philipposxeniahotel.gr/>

Μοτέλ Ξενία Παλιουρίου

Το Μοτέλ Ξενία στο Παλιούρι Χαλκιδικής σχεδιάστηκε από τον Άρη Κωνσταντινίδη το 1960. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στη χερσόνησο της Κασσάνδρας σε απόσταση τριών χιλιομέτρων από το χωριό Παλιούρι. Η ξενοδοχειακή μονάδα έχει έκταση 21.742 τ.μ., περιέχει το Ξενία και το κάμπινγκ και βρίσκεται μπροστά στη θάλασσα.

Το συγκρότημα περιλαμβάνει τέσσερα διώροφα κτίρια δυναμικότητας 62 δωματίων προσανατολισμένα προς την ακτή, ένα κτίριο που στεγαζόταν το εστιατόριο και το μπαρ και φυσικά η εγκατάσταση της υποδοχής, με την μονόριχτη στέγη όπως και στο Μοτέλ Ξενία Καλαμπάκας. Ακόμη υπάρχει και οργανωμένος χώρος παραμονής των αυτοκινήτων (Βελλή και Γεωργιάδου, 2014).

Το 1997 ήταν η τελευταία χρονιά που λειτούργησε το ξενοδοχείο και το 2008 χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο. Μετά από διαγωνισμό του ΤΑΙΠΕΔ, το 2014 παραχωρήθηκε για να αξιοποιηθεί για 99 χρόνια από την εταιρεία JSC Donkoy Tabac συμφερόντων του ομίλου Σαββίδη (ΤΑΙΠΕΔ, 2018). Μέχρι σήμερα οι εργασίες

αναβάθμισης δεν έχουν ολοκληρωθεί. Στη συνέχεια παρατίθενται οι εικόνες που απεικονίζουν το πώς ήταν το Ξενία όταν κτίστηκε κ πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 33: Αριστερά απεικονίζεται το Μοτέλ Ξενία Παλιουρίου όταν κτίστηκε & δεξιά το πώς είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερά: Άρης Κωνσταντινίδης Μελέτες και κατασκευές, 1981 & εικόνα δεξιά: <https://www.protothema.gr/economy/article/690649/ena-vima-pio-koda-gia-to-ergo-tou-xenia-paliouriou-o-i-savvidis/>

Ξενία Έδεσσας

Το Ξενία Έδεσσας κτίστηκε το 1963 και σχεδιάστηκε από τον Ιάσωνα Ρίζο. Το ξενοδοχείο είναι χωροθετημένο στον βράχο της πόλης προκειμένου να έχει καταπληκτική θέα. Σύμφωνα με τα σχέδια του αρχιτέκτονα το Ξενία διαθέτει 28 δωμάτια. Στη διάρκεια του 1990 υπήρξαν σκέψεις για αναβάθμιση που δεν πραγματοποιήθηκαν. Το 1996-1997 το ξενοδοχείο άνοιξε ξανά τις πύλες του. Τότε έγιναν ορισμένες παρεμβάσεις με την προσθήκη ενός νέου όγκου βορειοδυτικά και κάθετα προς το κτίριο, με στόχο την αύξηση της δυναμικότητας του ξενοδοχείου (Βελλή και Γεωργιάδου, 2014).

Το Ξενία σταμάτησε τη λειτουργία του το Δεκέμβριο του 2012. Η ιδιοκτησία του ξενοδοχείου άνηκε στην ΕΤΑΔ, η οποία το παραχώρησε στο Δήμο Εδέσσης (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Μέχρι και σήμερα ο Δήμος δεν έχει προχωρήσει σε αξιοποίηση του ακινήτου. Στη συνέχεια παρουσιάζεται μέσα από φωτογραφίες η κατάσταση του Ξενία όταν κτίστηκε και σήμερα.

Εικόνα 34: Αριστερά απεικονίζεται το πώς ήταν το Ξενία Έδεσσας όταν κτίστηκε και δεξιά το πώς είναι σήμερα



Πηγή εικόνων: <http://www.tastv.gr/article/edessa-aishos-se-kynokomeio-metatrapike-xenodoheio-xenias>

Μοτέλ Ξενία Πλαταμώνα

Το Μοτέλ Ξενία Πλαταμώνα κτίστηκε το 1962 από τον Φίλιππο Βώκο. Το οικόπεδο που χωροθετήθηκε το κτίριο είναι έκτασης 7.043 τ.μ., βρίσκεται στον οδικό άξονα Αθήνας-Θεσσαλονίκης, κοντά στο κάστρο του Πλαταμώνα και λειτούργησε ως Οδικός Σταθμός.

Ο αρχιτέκτονας αξιοποίησε όσο καλύτερα μπορούσε τη θέα προς τον Θερμαϊκό κόλπο σχεδιάζοντας τους κοινόχρηστους χώρους, όπως την υποδοχή και το εστιατόριο, στον πρώτο όροφο και στο ισόγειο τα δωμάτια που ήταν τέσσερα στο σύνολο καθώς και τους χώρους των υπαλλήλων (Αίσωπος, 2015).

Το Ξενία Πλαταμώνα ανήκει στην ΕΤΑΔ και σήμερα δεν λειτουργεί (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται το Ξενία Πλαταμώνα όπως ήταν όταν σχεδιάστηκε και το πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 35: Αριστερά είναι το Ξενία Πλαταμώνα όταν κτίστηκε & δεξιά το πώς είναι σήμερα



Πηγή εικόνων: Αρχεία ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία

Ξενία Ουρανούπολης

Το Ξενία Ουρανούπολης σχεδιάστηκε από τον Περικλή Σακελλάριο και κατασκευάστηκε το 1959. Βρίσκεται στην περιοχή "Αριστοτέλη" σε γειτνίαση με το παραθαλάσσιο οικισμό της Ουρανούπολης, στο τρίτο πόδι της Χαλκιδικής. Το ξενοδοχείο διαθέτει δική του ακτή που μπορείς να ατενίσεις το τοπίο και το Άγιο Όρος που δεσπόζει στον ορίζοντα.

Στα αρχικά του σχέδια το Ξενία είχε δυναμικότητα 44 κλινών. Μετά το πέρασμα των πέντε ετών από το ξεκίνημα της πορείας του στον ξενοδοχειακό κλάδο, κατασκευάστηκαν επτά ανεξάρτητα κτίρια δωματίων συνολικής δυναμικότητας 40 κλινών, που ενίσχυσαν τον αριθμό των επισκεπτών που θα μπορούσε να εξυπηρετήσει το Ξενία. Η υποδοχή των επισκεπτών στο κεντρικό κτίριο του συγκροτήματος πραγματοποιείται από την πύλη που βρίσκεται παραπλεύρως, προκειμένου η ρεσεψιόν και οι κοινόχρηστοι χώροι να έχουν ανεμπόδιστη θέα στην ακρογιαλιά (Βελλή και Γεωργιάδου, 2014).

Καταλήγοντας, και σε αυτό το Ξενία του ΕΟΤ ο αρχιτέκτονας αξιοποίησε την κλίση του εδάφους με τον καλύτερο δυνατό τρόπο, δίνοντας την αίσθηση ότι το ξενοδοχειακό συγκρότημα ήταν ανέκαθεν μέρος του τοπίου. Το ξενοδοχείο λειτουργεί μέχρι και σήμερα με την ονομασία **Xenia Ouranoupolis** και είναι μισθωμένο από την ΕΤΑΔ στην εταιρεία P.A.P. Corp. (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις παρακάτω φωτογραφίες παρουσιάζεται το Ξενία Ουρανούπολης που σχεδίασε ο Σακελλάριος και το πώς είναι σήμερα μετά τις παρεμβάσεις.

Εικόνα 36: Αριστερά είναι το Ξενία Ουρανούπολης όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά απεικονίζεται το πώς είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερά: Βελλή και Γεωργιάδου, 2014 & εικόνα δεξιά:
<https://paphotels.gr/el/arkikh-xenia>

4.4 Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

Στο πρόγραμμα Ξενία του ΕΟΤ περιλαμβάνονται τρία ξενοδοχεία στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, τα οποία θα παρουσιαστούν στην συνέχεια.

Ξενία Κοζάνης

Το Ξενία Κοζάνης σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Κ. Λεβίδη και κατασκευάστηκε στη διάρκεια των ετών 1963-1965. Το οικόπεδο που επιλέχτηκε για να χωροθετηθεί το ξενοδοχείο με εμβαδό 9.327 τ.μ., άνηκε στην δημοτική ακίνητη περιουσία και δόθηκε με σκοπό την ενίσχυση του τουρισμού στην πόλη. Η τοποθεσία του οικοπέδου είναι σε περιοχή της Κοζάνης με πολύ όμορφο φυσικό περιβάλλον και πιο συγκεκριμένα στον λόφο της Μεταμόρφωσης του Σωτήρος, με την πυκνή βλάστηση από πεύκα, στην νοτιοανατολική μεριά.

Στην τοποθεσία προϋπήρχε ένα τουριστικό περίπτερο που κατασκευάστηκε το 1959 και πραγματοποιήθηκε με την συνεισφορά του Γ. Τιάλιου. Το κτίριο αυτό σε σχέδια του αρχιτέκτονα Σάρου, εντάχθηκε στον συνολικό σχεδιασμό του Ξενία. Ο τρόπος κατασκευής του ξενοδοχείου ήταν ο ίδιος που εφαρμόστηκε και στα ξενοδοχεία του ΕΟΤ που είχαν προηγηθεί, δηλαδή μια απλή κατασκευή που βασιζόταν στο μοντέρνο κίνημα. Στο ισόγειο βρισκόταν η κεντρική είσοδος του κτιρίου και καθώς εισερχόταν ο επισκέπτης στο ξενοδοχείο παρατηρούσε τον χώρο υποδοχής των επισκεπτών, το σαλόνι, το μπαρ και το εστιατόριο. Στους ορόφους βρίσκονται τα δωμάτια, τα οποία διατηρούσαν την ιδιωτικότητά τους με τη βοήθεια της εναλλαγής των κλίσεων του κτιρίου (Βελλή και Γεωργιάδου, 2014).

Το Ξενία Κοζάνης έχει κριθεί ως Νεώτερο Μνημείο και ανήκει στην ακίνητη περιουσία της ΕΤΑΔ (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Το ξενοδοχείο παραμένει κλειστό από το 1998 χωρίς να έχει γίνει κάποια ουσιαστική ενέργεια μέχρι και σήμερα για την αξιοποίησή του. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται το Ξενία όταν σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Λεβίδη και η σημερινή του κατάσταση.

Εικόνα 37: Αριστερά είναι το Ξενία Κοζάνης πριν εγκαταλειφτεί & δεξιά η σημερινή του κατάσταση



Πηγές: εικόνα αριστερά: <http://wikimapia.org/15171680/> & εικόνα δεξιά: Αρχεία ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία

Ξενία Καστοριάς

Το Ξενία Καστοριάς κτίστηκε το 1952 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Χαράλαμπου Σφαέλλου. Το οικόπεδο του κτιρίου βρίσκεται στον λόφο Ξενία γνωστό και ως "βυζαντινή ακρόπολη". Στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του ξενοδοχείου ενσωματώθηκε ο τοπικός τρόπος κατασκευής εναρμονισμένος στη νέα οπτική που είχε ο αρχιτέκτονας την εποχή εκείνη.

Ο χώρος που μπορούσες να εισέλθεις στο κτίριο ήταν από τον νότο. Στον κοινόχρηστο χώρο του ξενοδοχείου υπήρχε ο χώρος της υποδοχής των επισκεπτών, το καθιστικό καθώς και ορισμένα δωμάτια. Στον ημιώροφο ήταν το εστιατόριο με το μπαρ και στον πρώτο όροφο τα δωμάτια που είχαν προσανατολισμό προς τη λίμνη (Βελλή και Γεωργιάδου, 2014).

Το Ξενία Καστοριάς δεν λειτουργεί σήμερα και ανήκει στη διαχείριση της ΕΤΑΔ (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις παρακάτω εικόνες απεικονίζεται το Ξενία την ημέρα που εγκαινιάστηκε και η σημερινή του κατάσταση που παρουσιάζει μια λυπηρή εγκατάλειψη και λεηλάτηση σε ένα άλλοτε τοπόσημο της πόλης.

Εικόνα 38: Αριστερά είναι το Ξενία Καστοριάς όταν εγκαινιάστηκε & δεξιά η σημερινή του κατάσταση



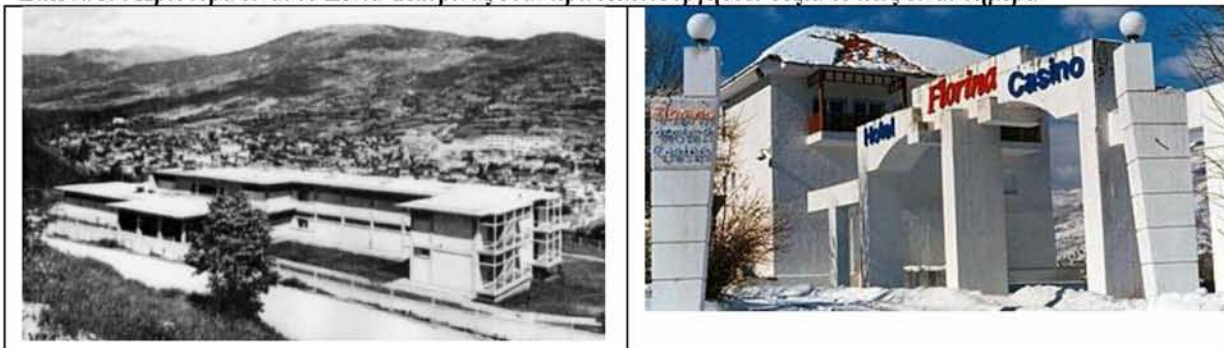
Πηγές: εικόνα αριστερά: <http://oladeka.com/2013/12/e-1955/> & εικόνα δεξιά: Αρχεία ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία

Ξενία Φλώρινας

Το Ξενία Φλώρινας σχεδιάστηκε από τον Γιώργο Νικολετόπουλο και κατασκευάστηκε το 1958. Η θέση του οικοπέδου που ανεγέρθηκε το ξενοδοχείο είναι εκτός πόλεως, με θέα προς αυτή. Η τοποθεσία αυτή είναι ο λόγος του Αγίου Παντελεήμονα.

Σύμφωνα με τις Βελλή και Γεωργιάδου (2014) το 1975 το Ξενία πέρασε στην ιδιοκτησία των αδελφών Τόττη. Το ξενοδοχείο λειτούργησε μέχρι την ολοκλήρωση της δεκαετίας του 1990. Σήμερα το Ξενία βρίσκεται σε κατάσταση ανακατασκευής για την επανάχρησή του ως καζίνο του ομίλου Τόττη. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται το Ξενία Φλώρινας όταν ξεκίνησε τη λειτουργία του και το πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 39: Αριστερά είναι το Ξενία Φλώρινας όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά το πώς είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερά: άρθρο Ξενοδοχείο ΕΟΤ στη Φλώρινα (1964) & εικόνα δεξιά: http://eperiskopio.blogspot.com/2014/05/blog-post_31.html

4.5 Περιφέρεια Ηπείρου

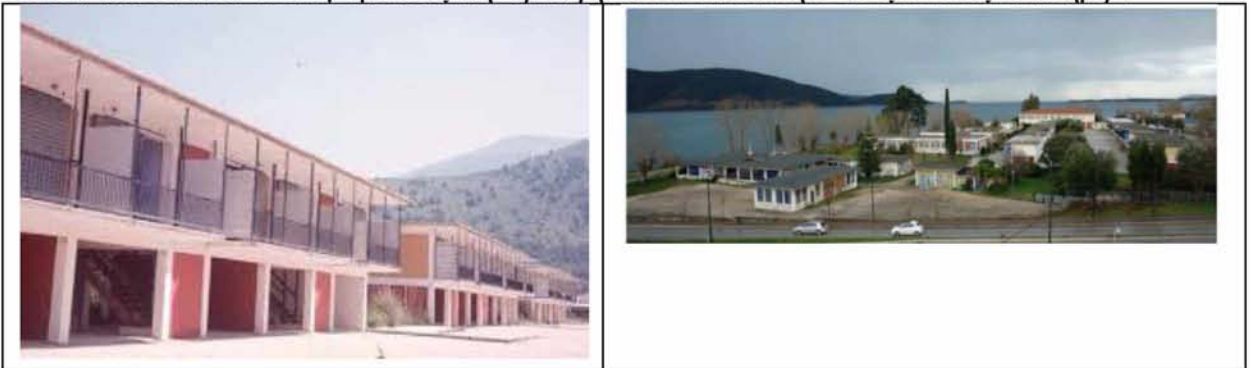
Στην Περιφέρεια Ηπείρου ο ΕΟΤ κατασκεύασε, στα πλαίσια του προγράμματος ενίσχυσης των τουριστικών καταλυμάτων στην Ελλάδα, τρία Ξενία.

Μοτέλ Ξενία Ηγουμενίτσας

Το Μοτέλ Ξενία Ηγουμενίτσας κτίστηκε το 1958 σε σχέδια του Άρη Κωνσταντινίδη. Το οικοπέδο βρίσκεται σε γειτνίαση με την θάλασσα και δόθηκε από την δημοτική ακίνητη περιουσία στον ΕΟΤ για την δημιουργία του μοτέλ. Το Ξενία αποτελούνταν από έξι κτίσματα που διέθεταν έναν όροφο και το ισόγειο ήταν πιλοτή που εξυπηρετούσε τη στάθμευση των οχημάτων.

Το 1995 το συγκρότημα παραχωρήθηκε στο ΤΕΙ Ηπείρου από την ΕΤΑΔ για να εγκατασταθούν οι υπηρεσίες του, όπου και πραγματοποιήθηκαν κάποιες προσθήκες (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις παρακάτω εικόνες απεικονίζεται το Μοτέλ Ξενία Ηγουμενίτσας όταν πρωτολειτούργησε και το πώς είναι σήμερα μετά τις παρεμβάσεις.

Εικόνα 40: Το Μοτέλ Ξενία Ηγουμενίτσας στην αριστερή εικόνα όταν κτίστηκε & δεξιά το πώς είναι σήμερα



Πηγή εικόνων:

https://www.igoumenitsamuseum.gr/images/text_files/124769496659c66e1a50f5b1.64021250.pdf

Ξενία Ιωαννίνων

Το Ξενία Ιωαννίνων κτίστηκε το 1958 από τον αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Φίλιππο Βώκο. Η θέση του οικοπέδου που επιλέχτηκε για να χωροθετηθεί το ξενοδοχείο είναι στο αλσύλλιο Κουραμπά και έχει θέα τη λίμνη Παμβώτιδα.

Τον Μάιο του 2006 **κατεδαφίστηκε** και στη **θέση** του κατασκευάστηκε το ξενοδοχείο **Grand Serai** του Ομίλου Μήτση. Στις παρακάτω εικόνες απεικονίζεται το Ξενία Ιωαννίνων και η αντικατάστασή του από το ξενοδοχείο Grand Serai.

Εικόνα 41: Αριστερά είναι το Ξενία Ιωαννίνων & δεξιά το ξενοδοχείο Grand Serai που κτίστηκε στη θέση του μετά την κατεδάφιση



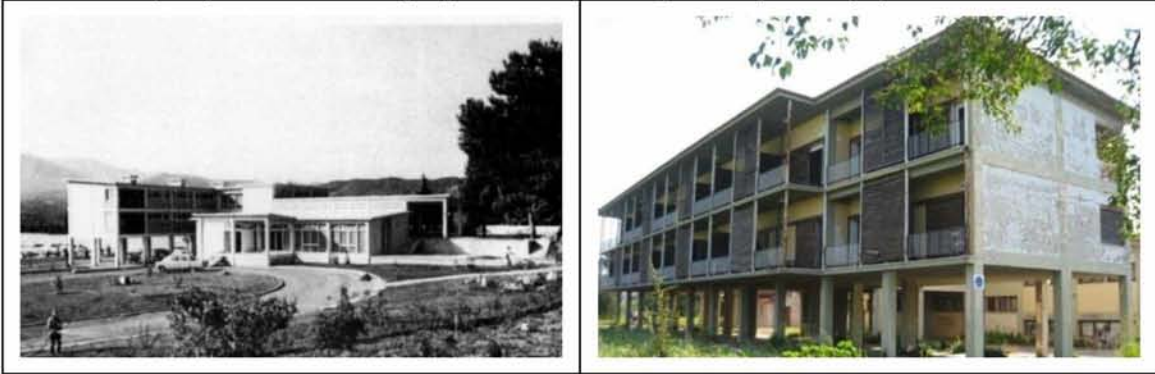
Πηγές: εικόνα αριστερά: <https://typos-i.gr/article/zenia-o-polemos-gia-ta-motel-toy-60> & εικόνα δεξιά: <http://www.grandserai.com/el>

Ξενία Άρτας

Το Ξενία Άρτας σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Διονύση Ζήβα και κατασκευάστηκε το 1958. Το οικοπέδο που επιλέχτηκε για την ανέγερση του ξενοδοχείου είναι στον αρχαιολογικό χώρο του Κάστρου στο βυζαντινό φρούριο. Το ξενοδοχείο σταμάτησε τη λειτουργία του το 1992.

Στις 7 Αυγούστου του 2018 ο δήμος Αρταίων αποφάσισε να αξιοποιήσει το ακίνητο του και προκήρυξε σύμβαση εκπόνησης μελέτης με τίτλο «Μελέτες ωρίμανσης του έργου αξιοποίηση του παλαιού ξενοδοχείου Ξενία Άρτας». Σύμφωνα με την ιστοσελίδα <http://www.eprocurement.gov.gr> το έργο βρίσκεται σε κατάσταση ελέγχου δικαιώματος μειοδότη για "Υπηρεσίες εκπόνησης τεχνικών μελετών για την κατασκευή έργων πολιτικού μηχανικού". Αναμένουμε την αναβάθμισή του και την επαναλειτουργία του. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται το ξενοδοχείο όταν κτίστηκε και το πώς είναι σήμερα πριν να πραγματοποιηθούν οι εργασίες επισκευής του.

Εικόνα 42: Αριστερά είναι το Ξενία Άρτας όταν κτίστηκε & δεξιά το πώς είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερά: άρθρο Ξενοδοχείο Ξενία στην Άρτα (1964) & εικόνα δεξιά: <http://www.pamepreveza.gr/AllArticles/prasino-fos-apo-to-kas-gia-tin-aksiopoiisi-toy-ksenia-artas>

4.6 Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος

Στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος ο ΕΟΤ κατασκεύασε επτά Ξενία στα πλαίσια του προγράμματος ενίσχυσης του τουρισμού στη χώρα.

Μοτέλ Ξενία Μεσολογγίου

Το Μοτέλ Ξενία Μεσολογγίου κατασκευάστηκε το 1960 από τον Ιωάννη Τριανταφυλλίδη. Ο αρχιτέκτονας προκειμένου να δημιουργήσει την ψευδαίσθηση ενός λιμνόσπιτου σχεδίασε το κτίριο να βρίσκεται 1,20 μέτρα πάνω από τη γη. Τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του είχε δυναμικότητα 7 δωματίων, διέθετε όμως την δυνατότητα προσθήκης για 14 ακόμη δωμάτια (Τριανταφυλλίδης, 1961).

Το Μοτέλ πέρασε στην ιδιοκτησία των αδελφών Παπαγρήστου το 1972, συνεχίζοντας αδιάκοπα την πορεία του με την επωνυμία Ξενοδοχείο Θεοξένια. Στη διάρκεια του 1981 πραγματοποιήθηκε προσθήκη 107 νέων δωματίων. Το ξενοδοχείο λειτουργεί μέχρι και σήμερα ως ξενοδοχείο με την ονομασία **Hotel Theoxenia** (Hotel Theoxenia, Ιστορική αναδρομή, 2018). Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται το Μοτέλ Ξενία Μεσολογγίου όπως σχεδιάστηκε και το πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 43: Αριστερά είναι το Μοτέλ Ξενία Μεσολογγίου όταν σχεδιάστηκε & δεξιά το πως είναι σήμερα ως Theoxenia Hotel



Πηγές: εικόνα αριστερά: άρθρο στο περιοδικό Αρχιτεκτονική, Οδικός Σταθμός "Ξενία" στο Μεσολόγγι (1961) & εικόνα δεξιά: <http://theoxenia-hotel.gr/el/photo-gallery.html>

Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία"

Το Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία" σχεδιάστηκε το 1966 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Παναγή Μανουηλίδη, αλλά οι εργασίες υλοποίησής του ξεκίνησαν το 1976 και τελείωσαν το 1979. Το ξενοδοχείο είχε δυναμικότητα 48 δωματίων και σταμάτησε τη λειτουργία του το 1997.

Στις 14 Σεπτεμβρίου 2018 ο δήμος Ναυπακτίας προκήρυξε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για μακροχρόνια εκμίσθωση του ξενοδοχείου Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία" με την ονομασία «Αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός του ΞENIA Ναυπάκτου – παρεμβάσεις σε Δημοτικό κτίριο αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος». Σύμφωνα με την πύλη <http://www.eprocurement.gov.gr> το έργο βρίσκεται σε κατάσταση συμβασιοποιημένη με ποσό κατακύρωσης 570.756,20 ευρώ. Στην εικόνα που ακολουθεί απεικονίζεται η σημερινή κατάσταση του Ξενία.

Εικόνα 44: Το Ξενία Ναυπάκτου Ευδοκία σήμερα



Πηγή: <http://www.agrinioimes.gr>

Ξενία Ανδρίτσαινας

Το Ξενία Ανδρίτσαινας κτίστηκε το 1959 σε σχέδια της Αικατερίνης Διαλεισμά. Η Ανδρίτσαινα είναι κωμόπολη και βρίσκεται στην Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας. Το Ξενία λειτουργεί μέχρι και σήμερα με την επωνυμία **Theoxenia Hotel**. Οι αλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί στο κτίριο δεν έχουν αλλοιώσει τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό της αρχιτέκτονος. Στην παρακάτω εικόνα απεικονίζεται το Ξενία Ανδρίτσαινας όπως είναι σήμερα.

Εικόνα 45: Ξενία Ανδρίτσαινας σήμερα, ως Theoxenia Hotel



Πηγή: <http://www.theoxeniahotel.eu/>

Ξενία Λουτρών Κυλλήνης

Το Ξενία Λουτρών Κυλλήνης κατασκευάστηκε το 1973 σε σχέδια του Θ. Μπαλάσκα. Το ξενοδοχείο ανήκει στην ακίνητη περιουσία του ΤΑΙΠΕΔ, σήμερα είναι μισθωμένο στην εταιρεία Greotel Hotels & Resorts και λειτουργεί ως **Greotel Pii Palms & Aqua Park** (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στην εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζεται το ξενοδοχείο όπως είναι σήμερα.

Εικόνα 46: Το Ξενία Λουτρών Κυλλήνης ως Grecotel Iliia Palms & Aqua Park



Πηγή: <https://www.bros.travel/Hotels/HotelView.aspx?hid=1212>

Ξενία Καλεντζίου

Το Ξενία Καλεντζίου σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Φίλιππο Βώκο, κατασκευάστηκε το 1961 και είχε δυναμικότητα 22 δωμάτια. Το Καλέντζι είναι ορεινός οικισμός στο όρος Ερύμανθο και ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα Αχαΐας. Ο ξενώνας σταμάτησε τη λειτουργία του το 2014 και ανήκει στην περιουσία της ΕΤΑΔ (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Μέχρι σήμερα δεν έχει υλοποιηθεί κάποια ενέργεια για την αξιοποίηση του. Στην εικόνα που ακολουθεί απεικονίζεται το Ξενία Καλεντζίου όπως είναι σήμερα.

Εικόνα 47: Το Ξενία Καλεντζίου σήμερα

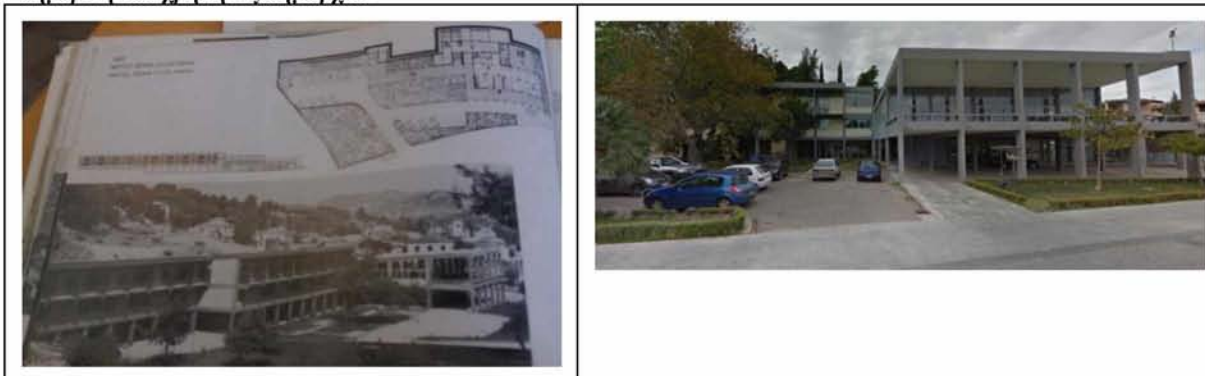


Πηγή: Google maps

Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (I)

Το **Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (I)** κατασκευάστηκε το 1963 και σχεδιάστηκε από τον **Άρη Κωνσταντινίδη** με την ονομασία «Ξένιος Ζευς». Σήμερα στις εγκαταστάσεις του φιλοξενείτε το δημαρχείο της Αρχαίας Ολυμπίας. Στις παρακάτω εικόνες απεικονίζεται το Μοτέλ Ξενία όταν πρωτολειτούργησε και η σημερινή του εικόνα.

Εικόνα 48: Αριστερά είναι το Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (I) όπως σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα & δεξιά η σημερινή του χρήση ως δημαρχείο

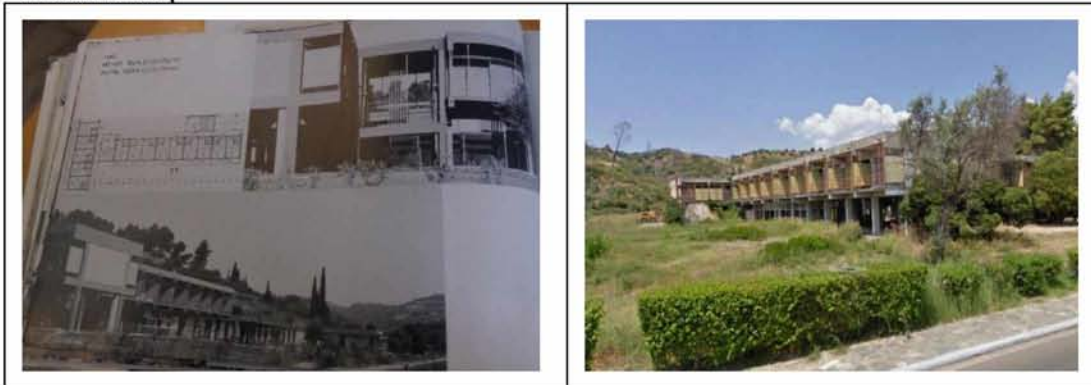


Πηγή: εικόνα αριστερά: Άρης Κωνσταντινίδης Μελέτες και κατασκευές, 1981 & εικόνα δεξιά: Google maps

Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (II)

Το **Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας** κτίστηκε το 1966 σε σχέδια του αρχιτέκτονα **Άρη Κωνσταντινίδη**. Το οικόπεδο του μοτέλ με την ονομασία «Ξένιος Ζευς» είναι 18,4 στρέμματα και βρίσκεται στην αρχή του οικισμού της Αρχαίας Ολυμπίας. Το μοτέλ είχε 72 κλίνες και έκλεισε οριστικά το 1992. Σήμερα στις εγκαταστάσεις του φιλοξενούνται τα τμήματα Καθαριότητας και Πολιτικής Προστασίας του δήμου. Επίσης στο οικόπεδο του Ξενία λειτουργεί το Πυροσβεστικό Σώμα (<http://www.patrisnews.com/archea-olybia-i-tychi-tou-motel-xenio/>). Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται το Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (II) όταν πρωτολειτούργησε και το πως είναι σήμερα.

Εικόνα 49: Αριστερά το Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (II) όταν κατασκευάστηκε & δεξιά απεικονίζεται η σημερινή του κατάσταση



Πηγή: εικόνα αριστερά: Άρης Κωνσταντινίδης Μελέτες και κατασκευές, 1981 & εικόνα δεξιά: <http://www.patrisnews.com/archea-olybia-i-tychi-tou-motel-xenio/>

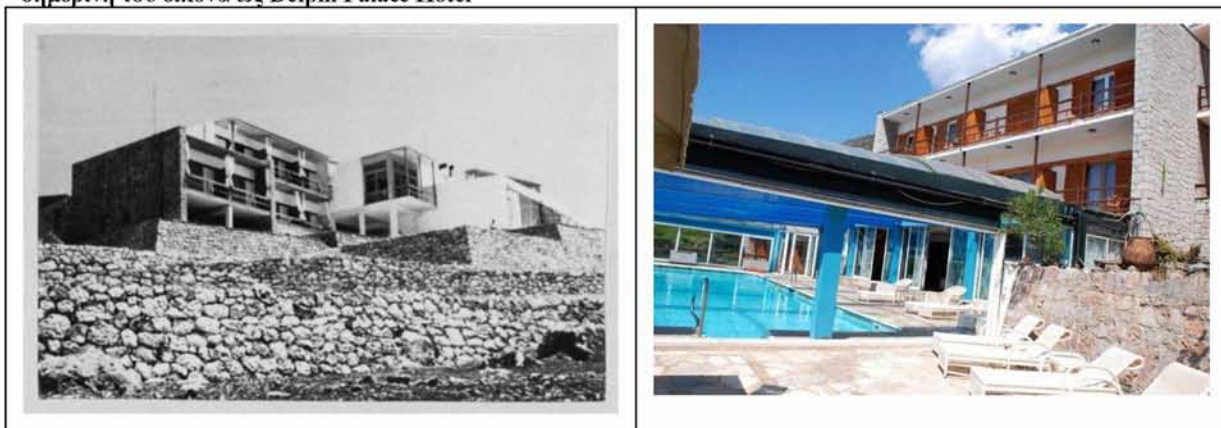
4.7 Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος

Στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος η τεχνική υπηρεσία του ΕΟΤ κατασκεύασε έξι ξενοδοχεία Ξενία.

Ξενία Δελφών

Το Ξενία Δελφών κατασκευάστηκε κατά τη διάρκεια των ετών 1951-1955 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Δημήτρη Πικιώνη και είναι από τα πρώτα έργα του οργανισμού. Το ξενοδοχείο ανήκει στην ακίνητη περιουσία της ΕΤΑΔ και σήμερα είναι μισθωμένο, λειτουργώντας με την επωνυμία **Delphi Palace Hotel** (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Σύμφωνα με την ιστοσελίδα του ξενοδοχείου <http://www.delhipalace.gr> στο αρχικό κτίριο έχουν γίνει ορισμένες αλλαγές, αν και το κτίριο έχει κηρυχθεί διατηρητέο. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται το Ξενία Δελφών όταν κατασκευάστηκε και η σημερινή του εικόνα.

Εικόνα 50: Αριστερά είναι το Ξενία Δελφών όταν κατασκευάστηκε & δεξιά είναι το ξενοδοχείο με την σημερινή του εικόνα ως Delphi Palace Hotel



Πηγές: εικόνα αριστερά: φωτογραφικό αρχείο Δημήτρη Πικιώνη Μουσείου Μπενάκη https://www.benaki.gr/index.php?option=com_collectionitems&view=collectionitem&id=157805&Itemid=&lang=el & εικόνα δεξιά: <http://www.delphipalace.gr>

Ξενία Αράχωβας

Το Ξενία Αράχωβας κατασκευάστηκε το 1973 στην ομώνυμη κομόπολη του Παρνασσού. Σύμφωνα με την Τράτσα (2018) το οικόπεδο στο οποίο είναι χωροθετημένο το ξενοδοχείο είναι έκτασης 10,2 στρεμμάτων, από τα οποία τα 4.450 τ.μ. έχουν αξιοποιηθεί ως δημοτικό χώρο στάθμευσης. Το ακίνητο ανήκει στην ΕΤΑΔ και είναι μισθωμένο, λειτουργώντας με την επωνυμία **Santa Marina Arachova** (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις παρακάτω εικόνες απεικονίζεται το Ξενία όπως είναι σήμερα μετά την ανακαίνιση το 2003.

Εικόνα 51: Το Santa Marina Arachova, πρώην Ξενία



Πηγή: https://www.tripadvisor.com/LocationPhotoDirectLink-g230066-d951900-i242159391-Santa_Marina_Arachova-Arachova_Beotia_Region_Central_Greece.html

Ξενία Υπάτης

Το Ξενία Υπάτης κατασκευάστηκε το 1957 από τον αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Χαράλαμπο Σφαέλλο κοντά στην ιαματική πηγή. Η Υπάτη είναι κωμόπολη και βρίσκεται σε απόσταση 22 χιλιομέτρων από την πόλη της Λαμίας. Το 1969 πραγματοποιήθηκε μια προσθήκη στο ξενοδοχείο που δεν ήταν η καλύτερη δυνατή, προκειμένου να εναρμονιστεί με το αρχικό κτίριο. Το 2011 ήταν η τελευταία χρονιά που εξυπηρέτησε το κοινό. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται το Ξενία Υπάτης όταν κτίστηκε και η σημερινή του εικόνα.

Εικόνα 52: Αριστερά είναι το Ξενία Υπάτης όταν πρωτολειτούργησε και δεξιά η σημερινή του κατάσταση



Πηγές: εικόνα αριστερά: <http://www.lamia.gr/el/content/palaia-diatiritea-xenodoheia-loytronypatis> & εικόνα δεξιά: https://www.kaliterilamia.gr/2017/03/blog-post_89.html

Ξενοδοχειακό συγκρότημα Πλατύστομου

Το Ξενοδοχειακό συγκρότημα Πλατύστομου κατασκευάστηκε το 1988-1989 και εγκαινιάστηκε από τον Κ. Ηλιόπουλο δίπλα στην ιαματική πηγή. Το Πλατύστομο είναι οικισμός του δήμου Μακρακώμης στην Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας. Το ξενοδοχείο που είναι ιδιοκτησία του ΤΑΙΠΕΔ, μισθώθηκε το 2004 από την εταιρεία «Πλατύστομο Α.Ε.» και λειτούργησε μέχρι τον Οκτώβριο του 2017 με την επωνυμία Θέρμαι Πλατύστομου (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στην εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζεται το συγκρότημα μετά την ανακαίνισή του.

Εικόνα 53: Το ξενοδοχείο Θέρμαι Πλατύστομου



Πηγή: <https://lamianow.gr/telos-epochis-gia-therme-platystomou-louketo-logo-ikonikomikou-dyskolion/>

Ξενία Σκύρου "Θέτις"

Το Ξενία Σκύρου 'Θέτις' σχεδιάστηκε από το Γραφείο Δοξιάδη και κατασκευάστηκε το 1955. Η τοποθεσία που επιλέχτηκε για να χωροθετηθεί είναι η ακτή με την ονομασία Μαγαζιά. Η δυναμικότητα του ξενοδοχείου είναι 22 δωμάτια. Σήμερα λειτουργεί με την επωνυμία **Hydroussa Hotel**. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται η εικόνα του Ξενία Σκύρου όταν κτίστηκε και σήμερα.

Εικόνα 54: Αριστερά είναι το Ξενία Σκύρου όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως HydroussaHotel



Πηγές: εικόνα 77: άρθρο στο περιοδικό Αρχιτεκτονική, Τουριστικό ξενοδοχείο στη Σκύρο (1959) & εικόνα 78: https://www.hotelscombined.gr/Hotel/Hydroussa_Hotel_Skyros.htm

Ξενία Καρπενησίου

Το Ξενία Καρπενησίου σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Φίλιππο Βώκο και κατασκευάστηκε το 1959. Το κτίριο δεν ολοκληρώθηκε ποτέ και παραμένει μέχρι και σήμερα ο σκελετός του, ένα γιατί μέσα στην πόλη. Στην εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζεται η σημερινή του κατάσταση.

Εικόνα 55: Το Ξενία Καρπενησίου σήμερα



Πηγή: https://www.evrytanika.gr/index.php?option=com_content&id=1216759%3A2018-01-12-07-56-55&Itemid=236

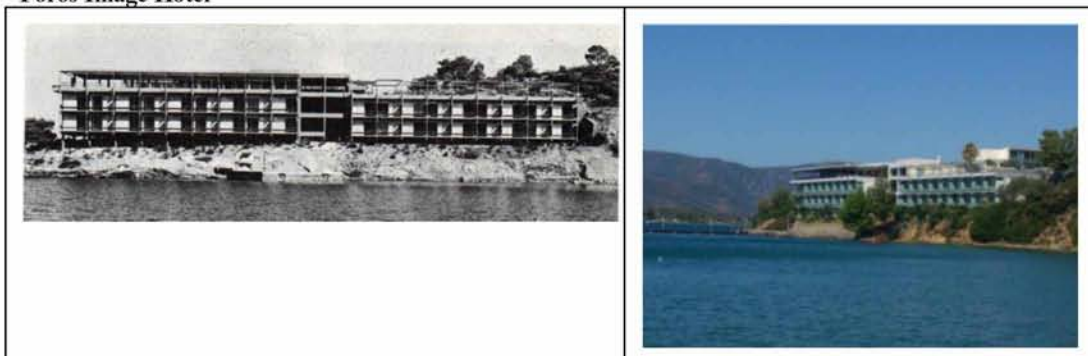
4.8 Περιφέρεια Αττικής

Ο ΕΟΤ στα πλαίσια του προγράμματος Ξενία κατασκεύασε στην Περιφέρεια Αττικής τέσσερα ξενοδοχεία που θα παρουσιαστούν στη συνέχεια.

Ξενία Πόρου

Το Ξενία Πόρου κατασκευάστηκε το 1961 σε σχέδια του αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Αρη Κωνσταντινίδη. Το ξενοδοχείο συγκροτείται από δυο όγκους και βρίσκεται μπροστά στον κόλπο του Σαρωνικού στην παραλία Νεώριο. Σήμερα το ξενοδοχείο λειτουργεί με την επωνυμία **Xenia Poros Image Hotel**, με δυναμικότητα 77 δωμάτια. Στις παρακάτω εικόνες φαίνεται το Ξενία όταν κτίστηκε και το πώς είναι τώρα.

Εικόνα 56: Αριστερά είναι το Ξενία Πόρου όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά το πώς είναι σήμερα ως Xenia Poros Image Hotel

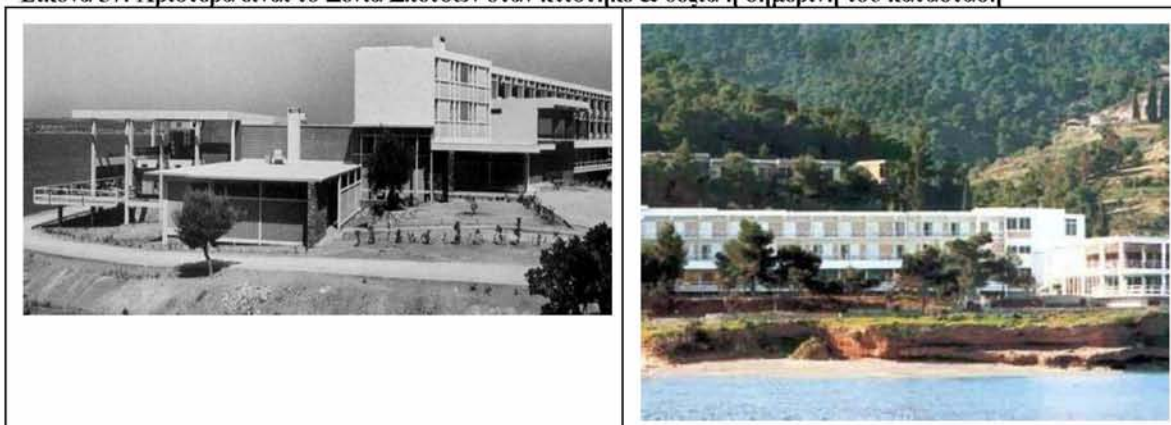


Πηγές: εικόνα αριστερά: Άρης Κωνσταντινίδης Μελέτες και κατασκευές, 1981 & εικόνα δεξιά: https://www.tripadvisor.com.gr/LocationPhotoDirectLink-g189494-d628154-i141230237-Xenia_Poros_Image_Hotel-Poros_Saronic_Gulf_Islands_Attica.html

Ξενία Σπέτσες & Bungalows

Το Ξενία Σπέτσες & Bungalows κτίστηκε το 1960 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Φίλιππου Βόκου. Σύμφωνα με τον Αίσωπο (2015) η ξενοδοχειακή εγκατάσταση αποτελούνταν από δύο πτέρυγες. Η μεγαλύτερη πτέρυγα έχει τρεις ορόφους με δυναμικότητα 60 δωματίων, με τον χώρο της υποδοχής στο ισόγειο και ενός κτίσματος με δύο ορόφους που φιλοξενούνται οι εγκαταστάσεις του χώρου εστίασης και του μπαρ. Η δεύτερη πτέρυγα διαθέτει τέσσερις κατασκευές με bungalows δυναμικότητας 29 δωματίων και τις εγκαταστάσεις των εργαζομένων του ξενοδοχείου. Το ξενοδοχείο λειτούργησε ως Lefka Palace στις αρχές του 2000 μετά την αγορά του από τον όμιλο Χανδρή, αλλά από το 2015 έως και σήμερα παραμένει κλειστό. Στις φωτογραφίες που ακολουθούν απεικονίζεται το Ξενία όταν σχεδιάστηκε και το πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 57: Αριστερά είναι το Ξενία Σπετσών όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του κατάσταση



Πηγές: εικόνα αριστερά: <http://www.kolivas.de/archives/241637> & εικόνα δεξιά: http://e-travelnews.blogspot.com/2009/05/blog-post_3503.html

Ξενοδοχείο "Cape Sounio"

Το Ξενοδοχείο "Cape Sounio" στις Πλάκες Σουνίου κατασκευάστηκε το 1979 από τον ΕΟΤ με θέα τον Ναό του Ποσειδώνα. Το ξενοδοχείο ανήκει στην ΕΤΑΔ, είναι μισθωμένο και λειτουργεί σήμερα ως **Cape Sounio Grecotel Exclusive Resort** (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στη συνέχεια απεικονίζεται η εικόνα του ξενοδοχείου.

Εικόνα 50: Το ξενοδοχείο Cape Sounio Grecotel Exclusive Resort

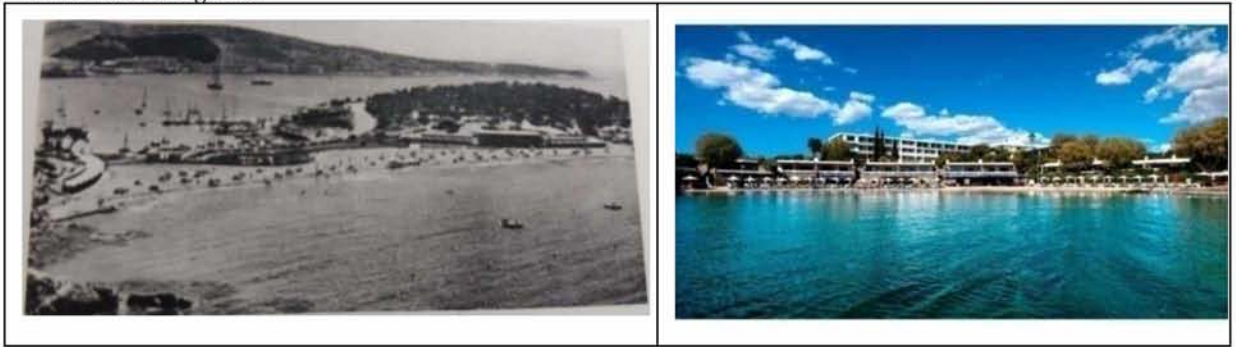


Πηγή: <https://www.capesounio.com/el/photo-gallery/accommodation.html>

Ξενοδοχειακό Συγκρότημα Λαγονησίου

Το Ξενοδοχειακό Συγκρότημα Λαγονησίου κατασκευάστηκε κατά τη διάρκεια της διετίας 1960-1962 και σχεδιάστηκε από τους Τσολάκη και Ζάννο. Το συγκρότημα ανήκει στην ακίνητη περιουσία της ΕΤΑΔ (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Το 2001 μισθώθηκε και λειτουργεί με την ονομασία **Grand Resort Lagonissi**. Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται το συγκρότημα όταν σχεδιάστηκε και η εικόνα του σήμερα.

Εικόνα 58: Αριστερά είναι το Ξενοδοχειακό συγκρότημα Λαγονησίου & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Grand Resort Lagonissi



Πηγές: εικόνα αριστερά: Αίσωπος, Εναπόθεση στο τοπίο (2015) & εικόνα δεξιά: <https://www.spabreaks.com/venues/grand-resort-lagonissi>

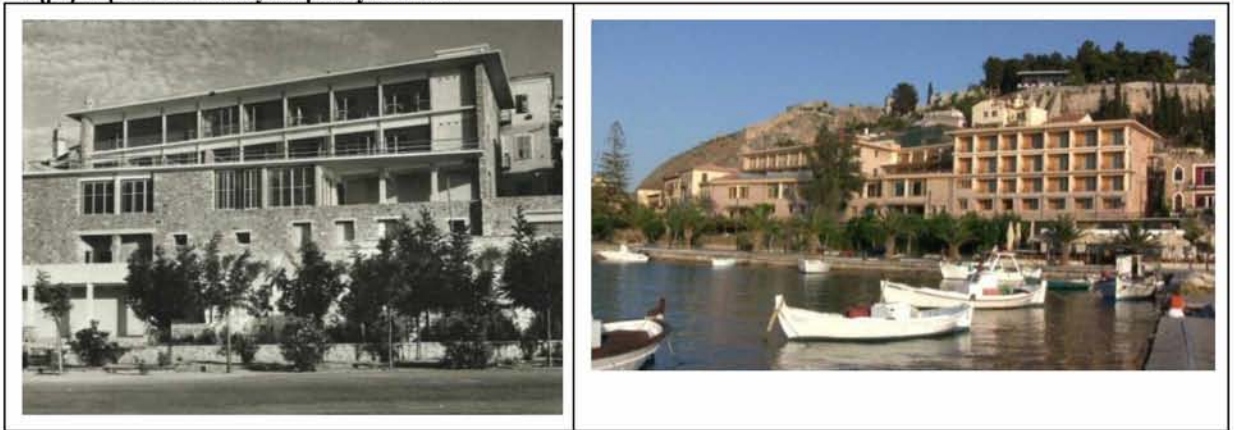
4.9 Περιφέρεια Πελοποννήσου

Ο ΕΟΤ κατασκεύασε στην Περιφέρεια Πελοποννήσου εννέα ξενοδοχεία Ξενία, προκειμένου να τονώσει την τουριστική κίνηση της χώρας, αλλά και να ενισχύσει την επάρκεια σε καταλύματα. Στη συνέχεια θα παρουσιαστούν τα Ξενία και θα αναφερθούν κάποιες πληροφορίες για κάθε ένα ξεχωριστά.

Ξενία Ναυπλίου (I) "Αμφιτρύων"

Το Ξενία Ναυπλίου (I) "Αμφιτρύων" κατασκευάστηκε το 1951 από τον αρχιτέκτονα Κλέων Κραντονέλλη και ανήκει στην πρώτη τετράδα των ξενοδοχείων του ΕΟΤ. Η αρχική του δυναμικότητα ήταν 32 κλίνες, όπου σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη (2017) το 1956 πραγματοποιήθηκε επέκταση από τον ίδιο αρχιτέκτονα, με αποτέλεσμα η συνολική δυναμικότητα σε κλίνες να είναι 55. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στο παραλιακό μέτωπο του Ναυπλίου απέναντί από το Μπούρτζι. Σήμερα το ξενοδοχείο είναι μισθωμένο από τη ΕΤΑΔ στην εταιρεία Αργολικός Ήλιος και λειτουργεί με την επωνυμία **Amphitryon Hotel** (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται το Ξενία όταν κτίστηκε και πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 59: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Ναυπλίου (I) Αμφιτρώον όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Amphitryon Hotel



Πηγή: εικόνα αριστερά: <https://dimitriskrasonikolakis.blogspot.com/2017/12/blog-post.html> & εικόνα δεξιά: <https://www.exoticdestinations.com.au/accommodation/amphitryon-hotel-nafplion/amphitryon-hotel/>

Ξενία Ακροναυπλίας (II)

Το Ξενία Ακροναυπλίας (II) είναι το δεύτερο Ξενία του ΕΟΤ στην πόλη του Ναυπλίου. Σχεδιάστηκε από τον Ιωάννη Τριανταφυλλίδη και κατασκευάστηκε το 1958. Το ξενοδοχείο χωροθετήθηκε πάνω στο λόφο της Ακροναυπλίας, κάτω από το Παλαμήδι και έχει δυναμικότητα 58 δωματίων. Σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη (2017) ο τότε πρωθυπουργός Κωνσταντίνος Καραμανλής προώθησε τις εργασίες και το έργο του οργανισμού αποπερατώθηκε το 1962. Το Ξενία ανήκει στην ΕΤΑΔ, η οποία το μίσθωσε στην εταιρεία Αργολικός Ήλιος, με την εταιρεία να μην έχει αξιοποιήσει μέχρι και σήμερα το ακίνητο, έχοντας ως αποτέλεσμα να παραμένει κλειστό (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται το Ξενία όταν πρωτολειτούργησε και η σημερινή του κατάσταση.

Εικόνα 60: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Ακροναυπλίας όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του εικόνα εγκατάλειψης

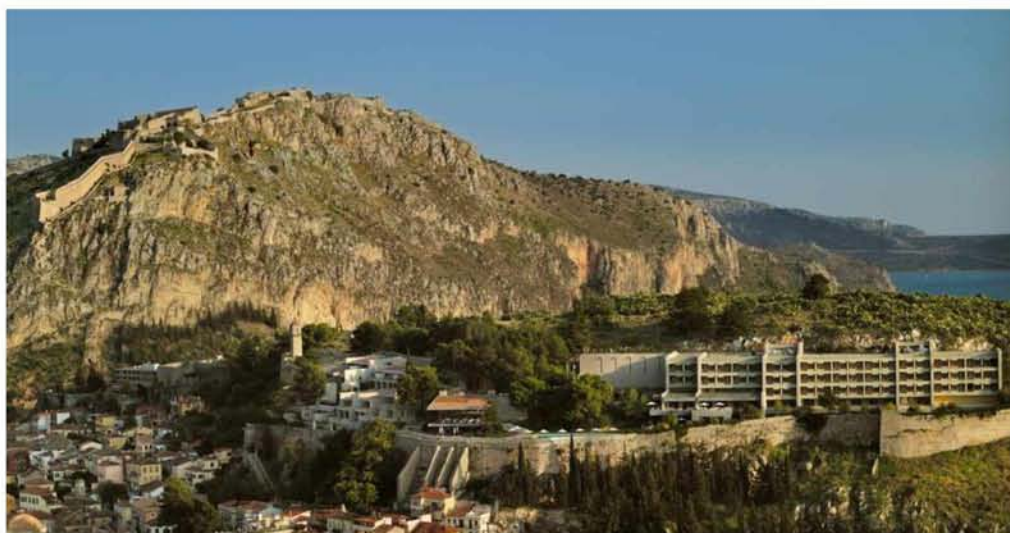


Πηγές: εικόνα αριστερά: Φωτογραφικά Αρχεία Μουσείου Μπενάκη & εικόνα δεξιά: <https://www.georgakopoulos.org/work/multimedia/nafplio/>

Nafplia Palace

Το **Nafplia Palace** κατασκευάστηκε το 1975 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Ιωάννη Γ. Λάμπρου και είναι το τρίτο κατά σειρά ξενοδοχείο του ΕΟΤ στο Ναύπλιο. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στο φρούριο της Ακροναυπλίας και πιο συγκεκριμένα πάνω από την παλιά πόλη και το Amphitryon Hotel, με θέα το Μπούρτζι. Η τουριστική εγκατάσταση ανήκει στην ΕΤΑΔ και είναι μισθωμένη από την εταιρεία Αργολικός Ήλιος του ομίλου Μαντωνανάκη (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Ανακαινίστηκε στη διάρκεια των ετών 2002-2008 και λειτουργεί μέχρι σήμερα με την επωνυμία **Nafplia Palace Hotel & Villas**. Στην παρακάτω εικόνα απεικονίζεται το ξενοδοχείο.

Εικόνα 54: Το Nafplia Palace Hotel & Villas



Πηγή: <https://www.booking.com/hotel/gr/nafplia-palace-villas.el.html>

Ξενία Σπάρτης

Το **Ξενία Σπάρτης** σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Χρήστο Μπουγάτσο και κατασκευάστηκε το 1958. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στο λόφο Ξενία με θέα την πόλη και έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο. Από το 2012 ανήκει στην ακίνητη περιουσία του δήμου, ο οποίος στις 12 Σεπτεμβρίου 2018 διακήρυξε διαγωνισμό για την εκμίσθωση του Ξενία με τον τίτλο «Βιοκλιματική αναβάθμιση Ξενία Σπάρτης και μετατροπή σε κέντρο πολιτιστικών, τουριστικών και διοικητικών δραστηριοτήτων» και το έργο βρίσκεται σε κατάσταση ελέγχου δικαιώματος πλειοδότη σύμφωνα με την ιστοσελίδα <http://www.eprocurement.gov.gr>. Γίνεται εύκολα αντιληπτό από τον τίτλο του έργου ότι στο επόμενο διάστημα το Ξενία θα αλλάξει χρήση. Στην εικόνα που ακολουθούν

απεικονίζεται η σημερινή κατάσταση του ξενοδοχείου πριν την αξιοποίηση του από τον δήμο Σπάρτης.

Εικόνα 61: Το Ξενία Σπάρτης σήμερα πριν την αξιοποίηση του από τον δήμο

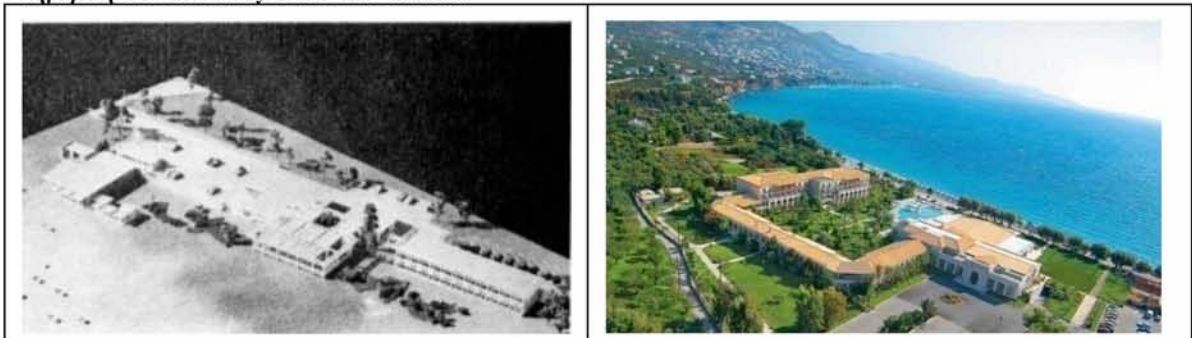


Πηγή: <https://www.rizospastis.gr/story.do?id=6344395>

Μοτέλ Ξενία Καλαμάτας

Το Μοτέλ Ξενία Καλαμάτας κτίστηκε το 1961 σε σχέδια του αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Φίλιππου Βώκου. Το κτίριο βρίσκεται στην παραλία της πόλης με θέα τον Μεσσηνιακό κόλπο. Το ξενοδοχείο σήμερα λειτουργεί με την επωνυμία **Filoxenia Kalamata** και διαχειρίζεται από την εταιρεία Grecotel Hotels & Resorts. Στις παρακάτω εικόνες παρουσιάζεται το Μοτέλ Ξενία Καλαμάτας όταν κτίστηκε και η σημερινή του εικόνα ως ξενοδοχείο τεσσάρων αστερών.

Εικόνα 62: Αριστερά απεικονίζεται η εικόνα του Μοτέλ Ξενία σε μακέτα όταν σχεδιαζόταν & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Filoxenia Kalamata



Πηγές: εικόνα αριστερά: άρθρο περιοδικού Αρχιτεκτονική, Μοτέλ στην Καλαμάτα (1961) & εικόνα δεξιά: <https://www.filoxeniakalamata.com/el/index.html>

Μοτέλ Ξενία Βυτίνας

Το Μοτέλ Ξενία Βυτίνας σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Κώστα Μπίτσιο, κατασκευάστηκε το 1965 και έχει κριθεί ως Νεώτερο Μνημείο. Η τουριστική εγκατάσταση βρίσκεται στο βουνό Μαίναλο της Περιφερειακής Ενότητας Αρκαδίας στον οικισμό της Βυτίνας σε ύψωμα 1033 μέτρων. Το Ξενία ανήκει στην ιδιοκτησία της ΕΤΑΔ και σήμερα παραμένει κλειστό, χωρίς κάποια πλάνο για την αξιοποίησή του (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στην εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζεται το Μοτέλ Ξενία Βυτίνας όπως είναι σήμερα.

Εικόνα 63: Το Μοτέλ Ξενία Βυτίνας σήμερα



Πηγή: <https://www.exploringgreece.gr/el/show/24652/:ttd/ENGATALELIMMENO-XENIA-VITINAS#.XCYS4IUzYdU>

Ξενία Καστανιάς

Το Ξενία Καστανιάς κτίστηκε το 1960 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Κώστα Μπίτσιου. Το ξενοδοχείο κτίστηκε σε υψόμετρο 1.170 μέτρων στον οικισμό Καστανιά, που βρίσκεται στο όρος Κυλλήνη της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας. Το Ξενία ανήκει στην ΕΤΑΔ και σταμάτησε τη λειτουργία του το 2012, κάνοντας πιο εύκολη μια πιθανή αξιοποίησή του (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στην παρακάτω εικόνα απεικονίζεται το Ξενία Καστανιάς όπως είναι σήμερα.

Εικόνα 64: Η σημερινή κατάσταση του Ξενία Καστανιάς



Πηγή: φωτογραφία Μανώλη Οικονόμου σε άρθρο στο ηλεκτρονικό περιοδικό <https://www.greekarchitects.gr> με τίτλο Οδοιπορικό στο Ξενία Καστανιάς (2013)

Ξενία Μεθώνης

Το Ξενία Μεθώνης κτίστηκε το 1962 αν και αγνοούμε τον αρχιτέκτονα που επιμελήθηκε τα σχέδια. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στην κωμόπολη της Μεθώνης που ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα της Μεσσηνίας. Σήμερα λειτουργεί με την επωνυμία **Methoni Beach Hotel**. Στην εικόνα που ακολουθεί απεικονίζεται η σημερινή του κατάσταση.

Εικόνα 65: Το Ξενία Μεθώνης σήμερα ως Methoni Beach Hotel



Πηγή: <https://www.booking.com/hotel/gr/methoni-beach.el.html>

Ξενία Πύλου "Νέστωρ"

Το Ξενία Πύλου "Νέστωρ" κτίστηκε το 1956 με επιβλέπον μηχανικό τον Αναστάσιο Χρυσικόπουλο. Το ξενοδοχείο λειτουργεί σήμερα ως **Romanos Beach Villas by Xenia Resorts**. Η παρακάτω εικόνα παρουσιάζει την κατάσταση του ξενοδοχείου.

Εικόνα 66: Η σημερινή εικόνα του Ξενία Πύλου ως Romanos Beach Villas by Xenia Resorts



Πηγή: <https://www.booking.com/hotel/gr/navarino-villas-by-xenia-resorts>

4.10 Περιφέρεια Ιονίων Νήσων

Ο ΕΟΤ στα πλαίσια του προγράμματος Ξενία κατασκεύασε τέσσερα ξενοδοχεία στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, τα οποία θα παρουσιαστούν παρακάτω.

Ξενία Κέρκυρας

Το Ξενία Κέρκυρας κατασκευάστηκε το 1958 σε σχέδια του αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Χαράλαμπου Σφαέλλου στη θέση Κανόνι. Το 1965 κατεδαφίστηκε και στη θέση του ανεγέρθηκε το ξενοδοχείο Hilton μετά την αγορά του οικοπέδου από τον ΕΟΤ. Σήμερα η ξενοδοχειακή εγκατάσταση λειτουργεί με την επωνυμία **Corfu Holiday Palace Hotel**. Στην παρακάτω εικόνα απεικονίζεται το ξενοδοχείο Corfu Holiday Palace Hotel.

Εικόνα 67: Το Corfu Holiday Palace Hotel στη θέση του οποίου κατασκευάστηκε πρώτα το Ξενία Κέρκυρας



Πηγή: <https://www.jet2holidays.com/greece/corfu/kanoni-beach/corfu-holiday-palace>

Ξενία Ζακύνθου "Ανθέων"

Το Ξενία Ζακύνθου "Ανθέων" κατασκευάστηκε το 1955 σε σχέδια των αρχιτεκτόνων Εμμανουήλ Βουρέκα, Προκόπη Βασιλειάδη και Περικλή Σακελλάριο. Το ξενοδοχείο ανήκει στην ΕΤΑΔ και σήμερα φιλοξενεί το γραφείο σχολικών επιτροπών του δήμου (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στην εικόνα που ακολουθεί απεικονίζεται το Ξενία Ζακύνθου σήμερα.

Εικόνα 68: Η σημερινή κατάσταση του Ξενία Ζακύνθου "Ανθέων"



Πηγή: <http://www.ert.gr/perifereiakoi-stathmoi/zakinthos-programma-dorean-ekmathisis-tis-rosikis-glossas-apo-to-dimo/>

Ξενία Κεφαλονιάς "Αίνος"

Το Ξενία Κεφαλονιάς "Αίνος" κτίστηκε το 1955 στο Αργοστόλι, σε σχέδια του αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Χαράλαμπου Σφαέλλου. Μέχρι τις 14 Ιουλίου 2018 στο κτίριο φιλοξενούταν η υπηρεσία Κοινωνικής Πρόνοιας του δήμου, λόγω του χρησιδανείου που έγινε στις 14 Ιουλίου 1998 και για τα επόμενα 20 χρόνια θα διαχειριζόταν από τον δήμο (Φόρτες, 2018). Το καλοκαίρι του 2018 διακόπηκε η ισχύς του χρησιδανείου. Πλέον η ΕΤΑΔ έχει την ευθύνη της αξιοποίησης του Ξενία, καθώς ανήκει στην ακίνητη περιουσία της (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις παρακάτω εικόνες παρουσιάζεται το Ξενία Κεφαλονιάς όταν κτίστηκε για την ανοικοδόμηση του νησιού μετά τον σεισμό και η σημερινή του εικόνα.

Εικόνα 69: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Κεφαλονιάς "Αίνος" όταν κτίστηκε & δεξιά το πως είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερά: φωτογραφία του Μελή Αντωνίου διαθέσιμη στο <https://kefalonia.gr/otan-to-argostoli-ksanaktizotan/> & εικόνα δεξιά: <http://archive.kefalonianmantata.gr/articles/view/3634>

Ξενία Λευκάδας

Το Ξενία Λευκάδας άρχισε να κατασκευάζεται το 1978 μπροστά στο λιμάνι του νησιού, σε σχέδια του αρχιτέκτονα Α. Μιχαλάκη. Το ξενοδοχείο σήμερα ανήκει στον Αγροτικό Συνεταιρισμό Λευκάδας «ΤΑΟΛ» και λειτουργεί με την επωνυμία **Ionion Star Hotel**. Στην εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζεται το ξενοδοχείο όπως είναι σήμερα.

Εικόνα 70: Το Ionion Star Hotel



Πηγή: <http://www.kolivas.de/archives/241637>

4.11 Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου

Στην Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου ο ΕΟΤ κατασκεύασε τρία ξενοδοχεία Ξενία τα οποία θα παρουσιαστούν στη συνέχεια.

Ξενία Bella Vista Χίου

Το Ξενία Bella Vista Χίου κτίστηκε το 1960 και σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Κωνσταντίνο Σταμάτη. Η τοποθεσία που επιλέχτηκε για την χωροθέτησή του είναι στο παραλιακό μέτωπο του νησιού σε οικόπεδο με έκταση 1.661 τ.μ.. Το Ξενία λειτούργησε ως ξενοδοχειακή εγκατάσταση μέχρι περίπου τα τέλη της δεκαετίας του 1980. Αργότερα στη διάρκεια των ετών 1989-2011 φιλοξένησε την Λέσχη Αξιωματικών (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Το Ξενία ανήκει στην ακίνητη περιουσία της ΕΤΑΔ και σήμερα δεν λειτουργεί. Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται η εικόνα του ξενοδοχείου όταν κατασκευάστηκε και σήμερα.

Εικόνα 71: Αριστερά είναι το Ξενία Bella Vista Χίου όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του εικόνα



Πηγές: εικόνα αριστερά: <http://kostastamatis.blogspot.com/> & εικόνα δεξιά: <https://www.aplotaria.gr/ksenia-bella-vista/>

Ξενία Σάμου

Το Ξενία Σάμου κτίστηκε το 1958 και σχεδιάστηκε από τον Κωνσταντίνο Σταμάτη. Το ξενοδοχείο ήρθε να αντικαταστήσει το κτίριο του Ηγουμενικού Μεγάρου στο παραλιακό μέτωπο του νησιού (Κατσιγιάννης, 2017). Σήμερα το Ξενία δεν λειτουργεί και ανήκει στην ακίνητη περιουσία του δήμου. Στις 10 Σεπτεμβρίου 2018 ο δήμος αποφάσισε να αξιοποιήσει το ξενοδοχείο και προκήρυξε διαγωνισμό με τίτλο «Αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός του κτιρίου Ξενία - δημιουργία κέντρου επιστήμης λόγου και τέχνης». Στις 24 Δεκεμβρίου 2018 ο δήμος προχώρησε σε σύμβαση κατασκευής του έργου με την Ρόμβος- Τεχνική Α.Ε. σύμφωνα με την ιστοσελίδα <https://diavgeia.gov.gr>. Στις παρακάτω εικόνες παρουσιάζεται η εικόνα του Ξενία Σάμου όταν πρωτολειτούργησε και σήμερα.

Εικόνα 72: Αριστερά απεικονίζεται το Ξενία Σάμου όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του κατάσταση λίγο πριν την αξιοποίηση του από τον δήμο



Πηγές: εικόνα αριστερά: <https://www.radiocafe.gr/topika-nea/item/1224-to-egkataleimmeno-ktirio-tou-ksenodoxeiu-ksenia-sti-samo-aksiopoicetai-meso-esp.html> & εικόνα δεξιά: http://www.ert.gr/perifereiakoi-stathmoi/voreio_aigaiou/samos-egkrithike-i-meleti-eksynchronismou-toy-xenia/

Ξενία Μυτιλήνης

Το Ξενία Μυτιλήνης στη Λέσβο κατασκευάστηκε το 1961 και σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα Ιωάννη Αντωνιάδη. Το ξενοδοχείο ανήκει στην ΕΤΑΔ και έχει παραχωρηθεί στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου, το οποίο έχει στεγάσει το Τμήμα Περιβάλλοντος (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται το Ξενία Μυτιλήνης όταν πρωτολειτούργησε και σήμερα.

Εικόνα 73: Αριστερά είναι το Ξενία Μυτιλήνης όταν λειτουργούσε ως ξενοδοχείο & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Τμήμα Περιβάλλοντος



Πηγές: εικόνα αριστερά: <http://nealesvou.gr/fotoscholio-17/> & εικόνα δεξιά: <https://mapio.net/pic/p-2321903/>

4.12 Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου

Στην Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου ο ΕΟΤ κατασκεύασε οκτώ ξενοδοχεία στο πλαίσιο του προγράμματος Ξενία. Στη συνέχεια θα παρατεθεί κάθε Ξενία ξεχωριστά με ορισμένα πληροφορίες για την χρονολογία κατασκευής, τον αρχιτέκτονα και την σημερινή τους κατάσταση.

Ξενία Μυκόνου

Το Ξενία Μυκόνου κτίστηκε το 1960 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη. Το οικόπεδο που επιλέχτηκε για την χωροθέτηση του ξενοδοχείου βρίσκεται σε ύψωμα με θέα την Χώρα. Σύμφωνα με τον Αίσωπο (2015) η ξενοδοχειακή εγκατάσταση διαθέτει πέντε πτέρυγες με έναν όροφο και δύο με δύο ορόφους που στεγάζονται τα δωμάτια, καθώς και δύο επιπλέον πτέρυγες για τους κοινόχρηστους χώρους του ξενοδοχείου. Σήμερα το ξενοδοχείο συνεχίζει τη λειτουργία του ως **Μυκονος Theoxenia**. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζεται το Ξενία όταν κτίστηκε και σήμερα.

Εικόνα 74: Αριστερά είναι το Ξενία Μυκόνου όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του εικόνα ως Mykonos Theoxenia

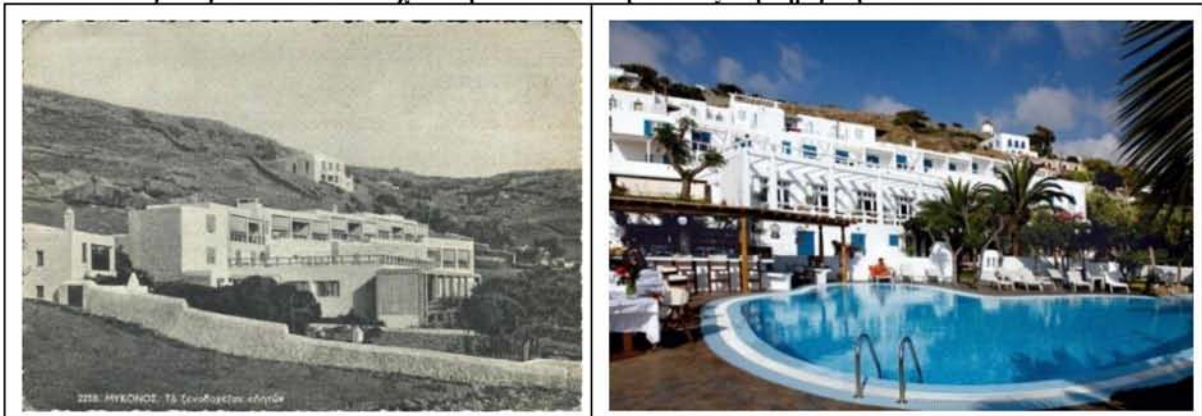


Πηγές: εικόνα αριστερά: <https://www.polytechnikanea.gr> & εικόνα δεξιά: <https://mykonostheoxenia.com/el/gallery.html>

Ξενοδοχείο Λητώ Μυκόνου

Το Ξενοδοχείο Λητώ Μυκόνου σχεδιάστηκε το 1953 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Προκόπη Βασιλειάδη και είναι το πρώτο ξενοδοχείο του ΕΟΤ. Η τοποθεσία που επιλέχτηκε για να χωροθετηθεί είναι μπροστά στο παλιό λιμάνι του νησιού και αποτελείται από μια πτέρυγα τεσσάρων ορόφων. Το ΤΑΠΕΔ που είχε την ιδιοκτησία του ξενοδοχείου, μετά από διαγωνισμό για την αξιοποίησή του, αποφασίστηκε στις 19 Μαΐου 2016 η αξιοποίησή του από την εταιρεία «Αστέρας 2020» ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Το ξενοδοχείο λειτουργεί με την ονομασία **Leto Hotel** και σύμφωνα με την ιστοσελίδα <https://www.e-publicrealestate.gr> είναι μισθωμένο μέχρι τον Μάρτιο του 2028. Στις παρακάτω εικόνες απεικονίζεται το ξενοδοχείο όταν κτίστηκε και η σημερινή του εικόνα.

Εικόνα 75: Αριστερά είναι το Ξενοδοχείο Λητώ όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του εικόνα



Πηγές: εικόνα αριστερά: <http://www.kathimerini.gr/797200/article/politismos/eikastika/o-karagatshs-sto-aigao-toy-1950> & εικόνα δεξιά: http://www.visithotels.gr/gr/6120_mykonos-chora_hotels/letto-hotel

Ξενία Άνδρου "Τρίτων"

Το Ξενία Άνδρου "Τρίτων" κτίστηκε το 1958 σε σχέδια του σπουδαίου αρχιτέκτονα του ΕΟΤ, Άρη Κωνσταντινίδη. Σύμφωνα με την Τράτσα (2018) η τοποθεσία που επιλέχτηκε για να χωροθετηθεί το ξενοδοχείο είναι εντός ορίων αιγιαλού και παραλίας, στην περιοχή Πλακούρα στη Χώρα του νησιού, σε οικόπεδο εκτάσεως 2,5 στρεμμάτων, διαθέτοντας 26 δωμάτια. Το Υπουργείο Πολιτισμού το 2011 κήρυξε το Ξενία Άνδρου ως μνημείο για την αρχιτεκτονική και πολιτιστική του υπόσταση στη χώρα μας (Κατσιγιάννης, 2017). Το ξενοδοχείο είναι κλειστό από το 1999 και ανήκει στην ακίνητη περιουσία της ΕΤΑΔ (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία), όπου μέχρι σήμερα έχουν πραγματοποιηθεί διαγωνισμοί για την αξιοποίηση του χωρίς κάποιο αποτέλεσμα. Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται το ξενοδοχείο όταν πρωτολειτούργησε και το πώς είναι η σημερινή του κατάσταση.

Εικόνα 76: Αριστερά είναι το Ξενία Άνδρου όταν κτίστηκε & δεξιά όπως είναι σήμερα



Πηγές: εικόνα αριστερά: Άρη Κωνσταντινίδη Μελέτες και κατασκευές, 1981 & εικόνα δεξιά: <https://www.enandro.gr/oikonomia/3991>

Ξενία Σίφνου

Το Ξενία Σίφνου κατασκευάστηκε από τον αρχιτέκτονα Αλέξανδρο Παπαγεωργίου Βενέτα το 1961. Το ξενοδοχείο χωροθετήθηκε στην παραλία Πλατύς Γιαλός σε απόσταση επτά χιλιομέτρων από την πρωτεύουσα του νησιού Απολλωνία, με δυναμικότητα 35 κλίνες. Σήμερα λειτουργεί με την επωνυμία **Platys Gialos Akti Hotel Sifnos**. Στις παρακάτω εικόνες απεικονίζεται το Ξενία όταν πρωτολειτούργησε και το πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 77: Αριστερά είναι το Ξενία Σίφνου & δεξιά όπως είναι σήμερα ως Platys Gialos Akti Hotel Sifnos



Πηγές: εικόνα αριστερά: <http://www.amapola.gr/kalitheia/subcat/088.html> & εικόνα δεξιά: <https://www.platys-gialos.gr/el/#descriptions>

Ξενία Πάρου

Το Ξενία Πάρου κτίστηκε από τον αρχιτέκτονα Κωνσταντίνο Καψαμπέλλη το 1955. Η θέση του οικοπέδου βρίσκεται στην Παροικιά, στο λόφο της Αγίας Άννας. Το Ξενία από το 2004 έως και σήμερα λειτουργεί με άλλη χρήση, ως "Σπίτι της Λογοτεχνίας". Είναι ένας χώρος τον οποίο μπορεί οποιοσδήποτε συγγραφέας και μεταφραστής λογοτεχνικών κειμένων, να επισκεφθεί και να μείνει, προκειμένου να εμπνευστεί και να συγγράψει τα έργα του (Paros island, 2019). Στη συνέχεια οι εικόνες απεικονίζουν το Ξενία Πάρου όταν κτίστηκε και η σημερινή του εικόνα ως "Σπίτι της Λογοτεχνίας".

Εικόνα 78: Αριστερά είναι το Ξενία Πάρου όταν πρωτολειτούργησε & δεξιά η χρήση του ως "Σπίτι της Λογοτεχνίας"



Πηγές: εικόνα αριστερά: Φωτογραφία του Νίκου Στουρνάρα διαθέσιμη στο https://www.lifo.gr/articles/retronaut_articles/143346 & εικόνα δεξιά: <https://www.cycladesvoice.gr/?aid=34720>

Ξενία στην Κω

Το Ξενία στην Κω σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Φίλιππο Βώκο και κατασκευάστηκε το 1959. Το ξενοδοχείο βρίσκεται στο παραλιακό μέτωπο σε απόσταση πεντακοσίων μέτρων από το λιμάνι του νησιού. Σήμερα λειτουργεί με την επωνυμία **Kos Aktis Art Hotel** μετά την ανακαίνιση που ολοκληρώθηκε το 2005. Στις εικόνες που ακολουθούν απεικονίζεται το Ξενία όταν κτίστηκε και σήμερα.

Εικόνα 79: Αριστερά είναι το Ξενία στην Κω όταν κτίστηκε & δεξιά όπως είναι σήμερα ως Kos Aktis Art Hotel



Πηγή εικόνων: <https://www.kosaktis.gr/el/about-us/theoxenia>

Ξενία Πάτμου

Το Ξενία Πάτμου κατασκευάστηκε το 1960 σε σχέδια του αρχιτέκτονα Μιλτιάδη Δάλλα. Από το 2011 μέχρι και σήμερα λειτουργεί με την επωνυμία **Patmos Aktis Suites & Spa**. Σύμφωνα με την ιστοσελίδα του ξενοδοχείου Patmos Aktis Suites & Spa (2019) το 1999 το Ξενία έκλεισε και δέκα χρόνια αργότερα το 2009 ο όμιλος «Divine Hotels» ανέλαβε την αξιοποίησή του. Στις παρακάτω εικόνες παρουσιάζεται το Ξενία πριν την ανακαίνιση και το πώς είναι σήμερα μετά την αναβάθμισή του.

Εικόνα 80: Αριστερά είναι το Ξενία Πάτμου πριν την αναβάθμιση & δεξιά μετά την ολοκλήρωση των εργασιών



Πηγή εικόνων: <https://www.patmosaktis.gr/el/about-us/the-xenia-project>

Ξενία Κύθνου

Το Ξενία Κύθνου κατασκευάστηκε σε δύο φάσεις, το 1836 σε σχέδια του αρχιτέκτονα **Christian Hansen** και το 1871-1891 τροποποιήθηκε από τον αρχιτέκτονα **Ερνέστο Τσίλερ**. Το 1964-1970 πραγματοποιήθηκαν οι τελευταίες αλλαγές στο ξενοδοχείο το οποίο διαθέτει και ιαματική πηγή. Σήμερα το Ξενία δεν λειτουργεί και ανήκει στο ΤΑΠΠΕΔ, το οποίο στις 7 Δεκεμβρίου 2018 προκήρυξε διαγωνισμό για την αξιοποίησή του (ΤΑΠΠΕΔ, 2018). Αναμένουμε την ανακοίνωση του ΤΑΠΠΕΔ για την εξέλιξη του διαγωνισμού. Στις φωτογραφίες που ακολουθούν απεικονίζεται το Ξενία Κύθνου όταν κτίστηκε και σήμερα.

Εικόνα 81: Αριστερά είναι το Ξενία Κύθνου όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του κατάσταση



Πηγές: εικόνα αριστερά: φωτογραφία από άρθρο της Ευαγγελίας Κορωναίου στο <https://www.koinignomi.gr/news/politiki/politiki-kyklades/2018/04/02/apo-ton-othona-stoys-ependytes.html> & εικόνα δεξιά: <https://www.hradf.com/portfolio/view/131/ksenia-iamatikhs-phghs-kythnou>

4.13 Περιφέρεια Κρήτης

Στην Περιφέρεια Κρήτης ο ΕΟΤ κατασκεύασε τέσσερα ξενοδοχεία Ξενία στο πλαίσιο του προγράμματος ενίσχυσης του τουριστικού κλάδου και της οικονομίας στη χώρα, τα οποία θα παρουσιαστούν στη συνέχεια.

Ξενία Ηρακλείου

Το Ξενία Ηρακλείου σχεδιάστηκε από τον Γιώργο Νικολετόπουλο και κατασκευάστηκε το 1961. Το 2004 ο δήμος Ηρακλείου στον οποίο άνηκε το Ξενία αποφάσισε την κατεδάφισή του, καθώς ήθελε να δημιουργήσει στο παραλιακό μέτωπο της πόλης χώρο απασχόλησης για τα παιδιά. Στις παρακάτω εικόνες παρουσιάζεται το Ξενία πριν την κατεδάφιση και η παιδική χαρά που σχεδιάστηκε στη θέση του.

Εικόνα 82: Αριστερά το Ξενία Ηρακλείου πριν καταδαφιστεί & δεξιά το πάρκο στη θέση του Ξενία



Πηγές: εικόνα αριστερά: <https://www.tanea.gr/2005/04/20/greece/zitoyh-2-xronia-meta-to-ksenia-poy-gkremisan/> & εικόνα δεξιά: φωτογραφία Αντώνη Γενναράκη διαθέσιμη στο http://www.kritipoliskaihoria.gr/2015/05/blog-post_703.html

Μοτέλ Ξενία Καρτερού

Το Μοτέλ Ξενία Καρτερού κτίστηκε το 1963 σε σχέδια του μεγάλου αρχιτέκτονα του ΕΟΤ Άρη Κωνσταντινίδη. Η θέση που επιλέχτηκε για την κατασκευή του κτιρίου είναι στην παραλία Καρτερού στο Ηράκλειο της Κρήτης. Το μοτέλ σήμερα δεν λειτουργεί, ενώ το 2011 χαρακτηρίστηκε ως μνημείο από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεώτερων Μνημείων. Το ακίνητο ανήκει στην ΕΤΑΔ, η οποία μέχρι και σήμερα δεν έχει κάνει κάποια ενέργεια για την αξιοποίησή του, με αποτέλεσμα να λεηλατείται (ΕΤΑΔ, 2018-προσωπική επικοινωνία). Στις ακόλουθες εικόνες απεικονίζεται το Ξενία όταν κτίστηκε και το πώς είναι σήμερα.

Εικόνα 83: Αριστερά είναι το Μοτέλ Ξενία Καρτερού όταν κτίστηκε & δεξιά η σημερινή του κατάσταση



Πηγές: εικόνα αριστερά: Άρης Κωνσταντινίδης Μελέτες και κατασκευές, 1981 & εικόνα δεξιά: <https://www.neakriti.gr/article/eidiseis/1408363/sti-boyli-to-zitima-toy-ksenia/>

Ξενία Ρεθύμνου

Το Ξενία Ρεθύμνου κτίστηκε το 1961 σε σχέδια της μοναδικής γυναίκας αρχιτέκτονα που εργάστηκε στην υλοποίηση του προγράμματος των «Ξενία» **Αικατερίνης Διαλεισμά**. Σήμερα λειτουργεί ως φοιτητική εστία του Πανεπιστημίου Κρήτης. Στην εικόνα που ακολουθεί παρουσιάζεται το Ξενία με την σημερινή του χρήση.

Εικόνα 84: Το Ξενία Ρεθύμνου που λειτουργεί ως χώρος φιλοξενίας φοιτητών του Πανεπιστημίου Κρήτης

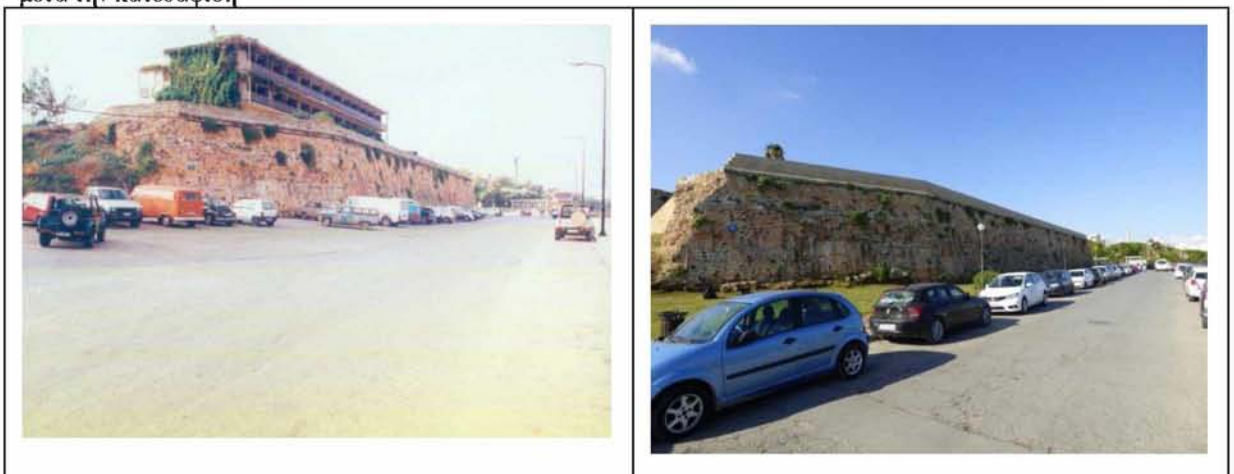


Πηγή: <https://www.thranio.org/gr>

Ξενία Χανίων

Το Ξενία Χανίων κατασκευάστηκε το 1961 σε σχέδια των αρχιτεκτόνων Τζομπανάκη Ι. & Κουντούρη Σάββα. Το 2007 αποφασίστηκε από το δήμο η κατεδάφιση του προκειμένου να δοθεί η έμφαση και να προβληθεί η Δυτική Τάφρος και ο προμαχώνας με την ονομασία San Salvatore. Στις παρακάτω εικόνες παρουσιάζεται το ξενοδοχείο όταν κτίστηκε και το τοπίο μετά την κατεδάφιση του.

Εικόνα 85: απεικονίζεται το Ξενία Χανίων όταν λειτουργούσε & δεξιά παρουσιάζεται η αλλαγή του τοπίου μετά την κατεδάφιση



Πηγή εικόνων: <http://www.haniotika-nea.gr/toponimia-ton-chanion-pou-antistekonte-sti-lithi/>

Καταλήγοντας, ύστερα από την παρουσίαση των ξενοδοχείων Ξενία που πραγματοποίησε ο ΕΟΤ στην Ελλάδα, γίνεται κατανοητό το γεγονός ότι ο οργανισμός έδωσε την ίδια έμφαση, όσον αφορά την ανάπτυξη του τουρισμού σε όλη την επικράτεια. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις του ΕΟΤ υφίστανται σε όλες τις περιφέρειες ανεξαιρέτως της τουριστικής κίνησης που είχε η κάθε περιοχή την περίοδο που κατασκευάστηκε το κάθε Ξενία, θέλοντας να δώσουν το έναυσμα σε κάθε τόπο να δείξει την φιλοξενία του, όπως έκαναν και οι Αρχαίοι Έλληνες.

Όλοι οι αρχιτέκτονες που συντέλεσαν στην υλοποίηση του προγράμματος έβαλαν την προσωπική τους σφραγίδα και το μεράκι τους στον τόπο όπου σχεδίαζαν τα ξενοδοχεία, με απόλυτο σεβασμό βέβαια στο τοπίο και την παράδοση της κάθε περιοχής. Παρατηρώντας κανείς τα Ξενία διαπιστώνει ότι πρεσβεύουν μια εποχή όπου κυριαρχούσε η αισιοδοξία, η λάμψη, η προσιτή πολυτέλεια και γενικότερα δινόταν η δέουσα προσοχή σε οτιδήποτε και αν κατασκευάζονταν ή επιλέγονταν για την διακόσμηση τους.

Υπήρχε διάθεση για δημιουργική εργασία από όλους τους συντελεστές του προγράμματος, όχι για να ανταγωνιστούν μεταξύ τους, αλλά για να συναγωνιστούν. Στόχος τους ήταν να παρουσιάσουν την Ελλάδα τόσο στο εξωτερικό, όσο και στο εσωτερικό, ως μια χώρα με αίγλη, αντάξια των προγόνων της, που έχει τη δυνατότητα με τα Ξενία να προσφέρει ένα υψηλού επιπέδου τουριστικό προϊόν, που δεν έχει τίποτα απολύτως να ζηλέψει από τις μεγάλες και φημισμένες χώρες.

Τα Ξενία είναι και θα συνεχίσουν να είναι λαμπρά παραδείγματα για το τι μπορούμε και έχουμε την ικανότητα να πραγματοποιήσουμε οι Έλληνες, όταν έχουμε κοινό στόχο, με οδηγό την αγάπη για την χώρα μας και την συνεργασία. Τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ εμπνέουν τον άνθρωπο να εξελίσσεται και να στηρίζεται στις δικές του δυνάμεις για να πετύχει ότι οι άλλοι θεωρούν ακατόρθωτο. Σε μια εποχή όπου η Ελλάδα είχε βγει από πόλεμο, κατάφερε και ανέπτυξε τον τομέα του τουρισμού, όπου θεωρούμε ότι η χώρα μας κρατάει τα σκήπτρα του, όλες τις εποχές του χρόνου ή τουλάχιστον έχει τη δυνατότητα να το κάνει.

Κεφάλαιο 5: Οι οργανωμένες ακτές κολύμβησης (πλαζ) και οι οργανωμένοι χώροι κατασκήνωσης (κάμπινγκ) του ΕΟΤ

Στο παρόν κεφάλαιο γίνεται μια συνοπτική αναφορά στις οργανωμένες ακτές κολύμβησης και στους οργανωμένους χώρους κατασκήνωσης του ΕΟΤ. Θα παρουσιαστεί ο τρόπος με τον οποίο γινόταν ο σχεδιασμός τους και θα παρατεθούν ορισμένα δείγματα από τις πλαζ και τα κάμπινγκ του οργανισμού.

5.1 Ο σχεδιασμός των οργανωμένων ακτών

Ο ΕΟΤ από το 1959 και μετέπειτα επέκτεινε τα έργα του δημοσίου προκειμένου να προωθήσει τον τουρισμό, σχεδιάζοντας και υλοποιώντας οργανωμένες δημόσιες ακτές για κολύμβηση και κατασκήνωση (Γοσποδίνη, 2018). Οι οργανωμένες ακτές (πλαζ) διαμορφώθηκαν από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού με στόχο να αποτελέσουν τόπο αναψυχής των πολιτών της περιοχής και των τουριστών, για αυτό και κατασκευάστηκαν κυρίως κοντά σε αστικά κέντρα έχοντας ένα προσιτό εισιτήριο εισόδου.

Για την μελέτη των πρώτων πλαζ χρειάστηκε η συμβολή αρχιτεκτόνων που δεν άνηκαν στο δυναμικό του οργανισμού όπως ο Βασιλειάδης, ο Βουρέκας και ο Σακελλαρίου, καθώς υπήρχε έλλειψη τεχνογνωσίας στις τεχνικές υπηρεσίες του οργανισμού. Η διαμόρφωση των πλαζ έγινε με υψηλές προδιαγραφές, ακολουθώντας τον σχεδιασμό του Μοντέρνου Κινήματος. Οι αρχές του μοντερνισμού σύμφωνα με τη Γοσποδίνη (2018) ήταν:

- η καλύτερη δυνατή λειτουργική οργάνωση των εξωτερικών χώρων,
- η απλότητα στον τρόπο κατασκευής και η οργάνωση των χώρων σε στάθμες,
- η ακολουθία ενός προτύπου ίδιων χώρων,
- η αλληλουχία εσωτερικών με εξωτερικών χώρων,
- η επιλογή υλικών από το μέρος που πραγματοποιούταν το έργο,
- η κατασκευή να κυμαίνεται σε χαμηλά οικονομικά επίπεδα και
- η μελέτη για χώρο εναπόθεσης αυτοκινήτων.

Οι εγκαταστάσεις περιελάμβαναν καμπίνες, ντους, σκίαστρα, μεγάλες εκτάσεις πρασίνου, καθώς και γήπεδα για διάφορα αθλήματα. Στη διάρκεια της εικοσαετίας 1960-1980 ο ΕΟΤ κατασκεύασε ή χρηματοδότησε την υλοποίηση εξήντα και παραπάνω οργανωμένων ακτών σε όλη σχεδόν την Ελλάδα (Γοσποδίνη, 2018).

5.2 Οι πρώτες οργανωμένες ακτές σε Αθήνα και Θεσσαλονίκη

Η παρθενική προσπάθεια για τη δημιουργία της μελέτης για την ακτή Βουλιαγμένης στην Αθήνα, την πρώτη πλαζ του ΕΟΤ, ήταν δύσκολη για τους μηχανικούς των υπηρεσιών του ΕΟΤ, λόγω έλλειψης τεχνογνωσίας, έτσι και ανατέθηκε σε εξωτερικούς συνεργάτες. Οι αρχιτέκτονες ήταν ο Προκόπης Βασιλειάδης (πρώην μηχανικός ΕΟΤ), Εμμ. Βουρέκα και Περικλής Σακελλάριος, αντίστοιχα οι πολιτικοί μηχανικοί ήταν ο Ιωάννης Ρωμαΐδης (καθηγητής ΕΜΠ) και ο Μιχαήλ Παπαδάκης (Κατσιγιάννης, 2017).

Στις 9 Απριλίου 1959 μετά από συνεδρίαση του ΔΣ του οργανισμού αποφασίστηκε η απευθείας ανάθεση του έργου ύστερα από την εντολή του πρωθυπουργού Κωνσταντίνου Καραμανλή, καθώς είχε προγραμματιστεί η έναρξη της λειτουργίας του το προσεχές καλοκαίρι (Κατσιγιάννης, 2017). Σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη (2017) ο Δ. Παπαευστρατίου, μέλος του ΔΣ, εξέφρασε τους προβληματισμούς του για το μέλλον που θα είχαν οι οργανωμένες ακτές όσον αφορά τον τρόπο διαχείρισής τους, έχοντας δίκιο για αυτή του την ανησυχία όπως φάνηκε στο πέρασμα των ετών, έτσι και πρότεινε να προηγηθεί οικονομική μελέτη πριν την υλοποίηση του έργου. Παρά τις αντιδράσεις το έργο άρχισε να κατασκευάζεται τον Απρίλιο του 1960, ύστερα από απευθείας ανάθεση στον εργολάβο Νικόλαο Ιατρουδάκη. Οι εργασίες ολοκληρώθηκαν τέλος Ιουλίου και τα εγκαίνια πραγματοποιήθηκαν την πρώτη Αυγούστου με την παρουσία του Κωνσταντίνου Καραμανλή.

Η πλαζ Βουλιαγμένης σύμφωνα με την Μουστά (2012β) διέθετε μπαρ, τέσσερις εγκαταστάσεις αποδυτηρίων για χρήση μέχρι 10.000 επισκεπτών σε καθημερινή βάση καθώς και δύο χώρους εστίασης, όπου ανατολικά της παραλίας ήταν το εστιατόριο "Αργώ" και δυτικά το "Ωκεανίς". Στις λαϊκές τάξεις απευθυνόταν η "Αργώ", εξυπηρετώντας 260 άτομα στον υπαίθριο και 88 στον κλειστό χώρο του εστιατορίου. Αντίθετα το "Ωκεανίς" είχε διαφορετικό κοινό καθώς ήταν εστιατόριο πολυτελείας, με ατομικά αποδυτήρια λουόμενων και δυνατότητα εξυπηρέτησης 132 ατόμων στον υπαίθριο και 68 ατόμων στον κλειστό χώρο. Τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν για την κατασκευή των εστιατορίων ήταν το σπλισμένο σκυρόδεμα, οι χαλύβδινοι στύλοι και η στέγαση με πτυχωτό κέλυφος (http://www.culture2000.tee.gr/ATHENS/GREEK/BUILDINGS/BUILD_TEXTS/B112_t.html).

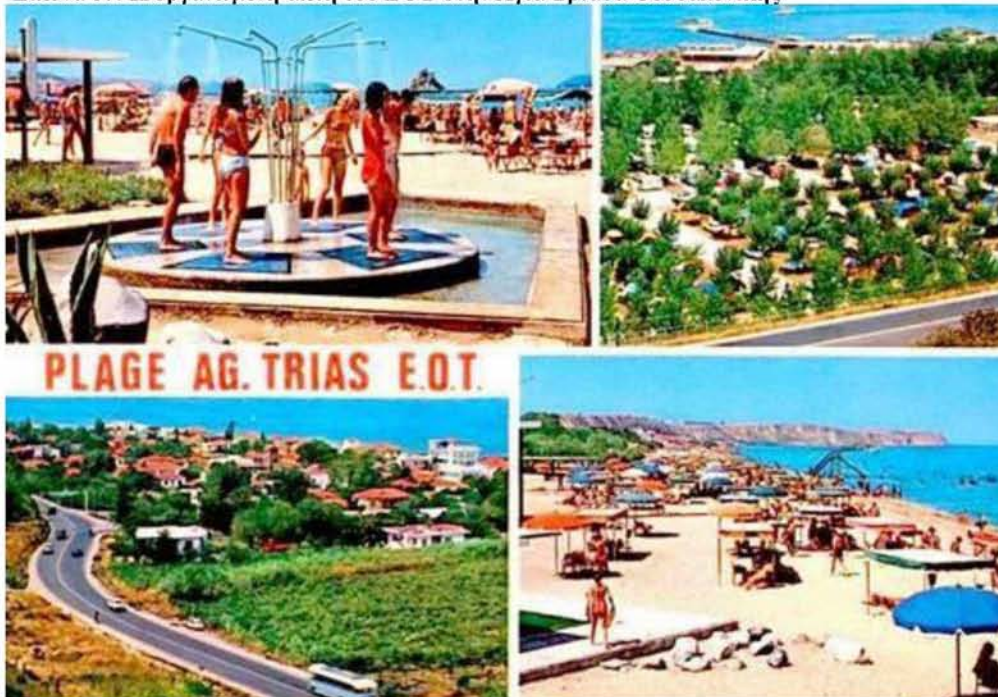
Ο ΕΟΤ σχεδίασε το 1960 τη δεύτερη κατά σειρά οργανωμένη ακτή στην συμπρωτεύουσα, τη Θεσσαλονίκη, και πιο συγκεκριμένα στην **Αγία Τριάδα**. Σύμφωνα με τον Κατσιγιάννη (2017) η πλαζ της Θεσσαλονίκης ήταν πόλος έλξης τουριστών ακόμα και από το εξωτερικό.

Εικόνα 86: Εστιατόριο "Ωκεανίς" ακτή Βουλιαγμένης



Πηγή: <https://www.notosnet.gr/toy-topoy-mas/item/7423-emmanouil-vourekas-o-architektonas-ton-notion-proastion>

Εικόνα 87: Η οργανωμένη ακτή του ΕΟΤ στην Αγία Τριάδα Θεσσαλονίκης



Πηγή: <http://farosthermaikou.blogspot.com/2015/04/h-60.html>

5.3 Ο σχεδιασμός των οργανωμένων χώρων κατασκήνωσης

Οι οργανωμένοι χώροι κατασκήνωσης (κάμπινγκ) ήταν πρότυπες κατασκευές που στόχευαν και κατάφεραν να αναπτυχθεί ο οδικός και παραθεριστικός τουρισμός (Κατσιγιάννης, 2017). Υπό την αιγίδα του ΕΟΤ κατασκευάστηκαν 14 κάμπινγκ, τα οποία διέθεταν διαμορφωμένες θέσεις για τις σκηνές και αντίστοιχα για τα τροχόσπιτα, γήπεδα για αθλήματα, αλλά και όλες τις απαραίτητες κτιριακές εγκαταστάσεις για την διευκόλυνση των κατασκηνωτών. Το πράσινο στοιχείο κυριαρχούσε και αποτελούσε σήμα κατατεθέν των κάμπινγκ, καθώς τα προγράμματα κατασκευής των ακτών και ιδιαίτερα των κάμπινγκ ενίσχυσαν και ανέδειξαν τα μεγάλα έργα πρασίνου του ΕΟΤ.

Το κάμπινγκ του Θερμαϊκού στην Αγία Τριάδα Θεσσαλονίκης κατασκευάστηκε το 1962 και ήταν ο πρώτος οργανωμένος χώρος κατασκήνωσης της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΕΟΤ. Η επιλογή της περιοχής διευκολύνθηκε λόγω της ήδη οργανωμένης ακτής, όπου μετά από δύο χρόνια λειτουργίας του κάμπινγκ εκπονήθηκε μελέτη επέκτασης του.

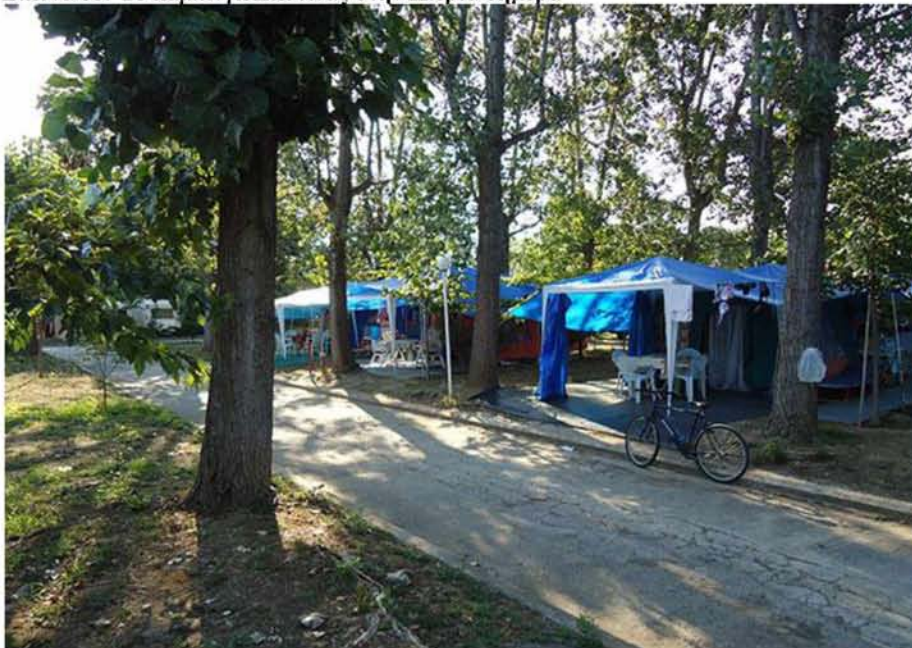
5.4 Τα κάμπινγκ στη Βόρεια Ελλάδα

Το δεύτερο κάμπινγκ του ΕΟΤ κατασκευάστηκε το 1968 στην Αλεξανδρούπολη όπου και ολοκληρώθηκε η πρώτη φάση κατασκευής των εργασιών, ενώ η δεύτερη φάση για την ολοκλήρωση του έργου ξεκίνησε το 1969. Το κάμπινγκ της Αλεξανδρούπολης διέθετε έργα πρασίνου που αποτέλεσαν πρότυπο τόσο για τα δημόσια όσο και για τα ιδιωτικά έργα (Κατσιγιάννης, 2017). Στη συνέχεια ακολούθησε το κάμπινγκ Μπάτη Καβάλας όπου και αυτό είχε δύο φάσεις κατασκευής. Το 1970 ήταν η χρονιά που κατασκευάστηκαν τα κάμπινγκ στο Παλιούρι Χαλκιδικής και στην Ασπροβάλτα Θεσσαλονίκης, με χωρητικότητα 603 ατόμων, 105 θέσεων για σκηνές και 72 θέσεις για τροχόσπιτα.

Το 1972-1973 ακολούθησαν οι εργασίες για τα κάμπινγκ στη Χαλκιδική και πιο συγκεκριμένα της Κρυσπηγής και της Καλάνδρας. Την ίδια περίοδο βρισκόταν σε περίοδο κατασκευής και το κάμπινγκ στην παραλία Σκοτίνας στην Πιερία. Το 1975 είχαν ξεκινήσει την λειτουργία τους τα κάμπινγκ του ΕΟΤ στην Ασπροβάλτα, στο Φανάρι Ροδόπης, στην Καλάνδρα, στην Κρυσπηγή, στην παραλία Σκοτίνας, στο Μπάτη Καβάλας, στην Επανωμή και στην Αγία Πατρών. Σε ορισμένα από αυτά τα κάμπινγκ

λειτουργούσε και οργανωμένη ακτή, όπως στην Ασπροβάλτα, στο Φανάρι, στον Μπάτη και στην Αγιά.

Εικόνα 88: Το κάμπινγκ Σκοτίνας στην Πιερία σήμερα



Πηγή: <http://campinghellas.camp>

Συμπερασματικά η έλλειψη τεχνογνωσίας δεν στάθηκε εμπόδιο στην εύρεση λύσης. Ο ΕΟΤ απευθύνθηκε σε εξωτερικούς συνεργάτες, προκειμένου να υλοποιήσει τις πλαζ και τα κάμπινγκ που είχε προγραμματίσει. Το όραμα του οργανισμού για τις πλαζ ήταν να έχουν οι κάτοικοι της περιοχής τη δυνατότητα πρόσβασης σε μια οργανωμένη παραλία με αρκετές υπηρεσίες.

Όσον αφορά τα κάμπινγκ, ο ΕΟΤ επιδίωκε με τον σχεδιασμό τους να αναπτυχθεί ο εναλλακτικός τουρισμός, που θα έφερνε τον άνθρωπο πιο κοντά στη φύση. Ακόμη οι οργανωμένοι χώροι παρατηρείται ότι χωροθετήθηκαν κοντά σε οδικούς άξονες, έτσι ώστε να επιτευχθεί η εύκολη και άμεση πρόσβαση. Ο επισκέπτης είχε την ευχέρεια να επισκεφθεί τα κάμπινγκ όποτε το επιδίωκε, χωρίς να εξαρτάται από δρομολόγια συγκοινωνιών.

Κεφάλαιο 6: Η παρακμή των Ξενία

Σε αυτό το κεφάλαιο θα παρατεθούν και θα σχολιαστούν οι λόγοι που οδήγησαν στο να χάσουν την αίγλη που είχαν τα ξενοδοχεία Ξενία του ΕΟΤ και να περάσουν σε μια εποχή εγκατάλειψης και παραγκωνισμού από την πολιτεία.

Ακόμη θα αναφερθούν συνοπτικά και συγκεντρωτικά τα Ξενία τα οποία με το πέρασμα των ετών δεν επηρεάστηκαν από την αλλαγή των συνθηκών και εξακολουθούν να περιλαμβάνονται στον τομέα των τουριστικών εγκαταστάσεων της χώρας, τα Ξενία που σταμάτησαν τη λειτουργία τους και έχουν εγκαταλειφτεί, τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ που καταδαφίστηκαν και τα Ξενία που άλλαξαν χρήση.

6.1 Τι οδήγησε στην εγκατάλειψη τους

Οι τουριστικές εγκαταστάσεις του ΕΟΤ για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα ήταν από τις πιο φημισμένες στη χώρα. Με το πέρασμα όμως των ετών, σύμφωνα με τους Γεωργιάδου και Μαρνέλλο (2016), από την αποπεράτωση του προγράμματος «Ξενία» το 1974 και καταλυτική χρονιά το 1983, ξεκίνησε η πτώση της λαμπρής πορείας τους.

Ένας από τους κυριότερους παράγοντες που οδήγησαν στην παρακμή τα Ξενία ήταν η αρχή του μαζικού τουρισμού. Η νέα μορφή τουρισμού αποτέλεσε το έναυσμα των ιδιωτών για να κατασκευάσουν νέες και μεγαλύτερες τουριστικές εγκαταστάσεις, από αυτές που προϋπήρχαν στη χώρα (Moussa, 2017). Έτσι τα Ξενία δεν είχαν πλέον τη δυνατότητα να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους σε ένα τόσο διευρυνόμενο κοινό.

Σύμφωνα με τους Georgiadou, Frangou and Marnellos (2015a) η εγκατάλειψη των ξενοδοχείων του ΕΟΤ οφείλεται στην υπέρμετρη δημιουργία νέων ξενοδοχείων και στη λανθασμένη μεταχείριση του οργανισμού, όσον αφορά τη λειτουργία τους. Στην απαξίωση των Ξενία συντέλεσε και το γεγονός ότι οι ανάγκες εκείνης της περιόδου εξελίσσονταν και τα ξενοδοχεία ως κτίρια δεν μπορούν να προσαρμοστούν χωρίς τις απαραίτητες αλλαγές. Συνεπώς όσοι εκσυγχρονισμοί πραγματοποιούνταν στα Ξενία από τους ιδιώτες που τα είχαν μισθώσει, είχαν ως αποτέλεσμα την αλλοίωση της αρχιτεκτονικής τους (Φέσσα Εμμανουήλ, 2015).

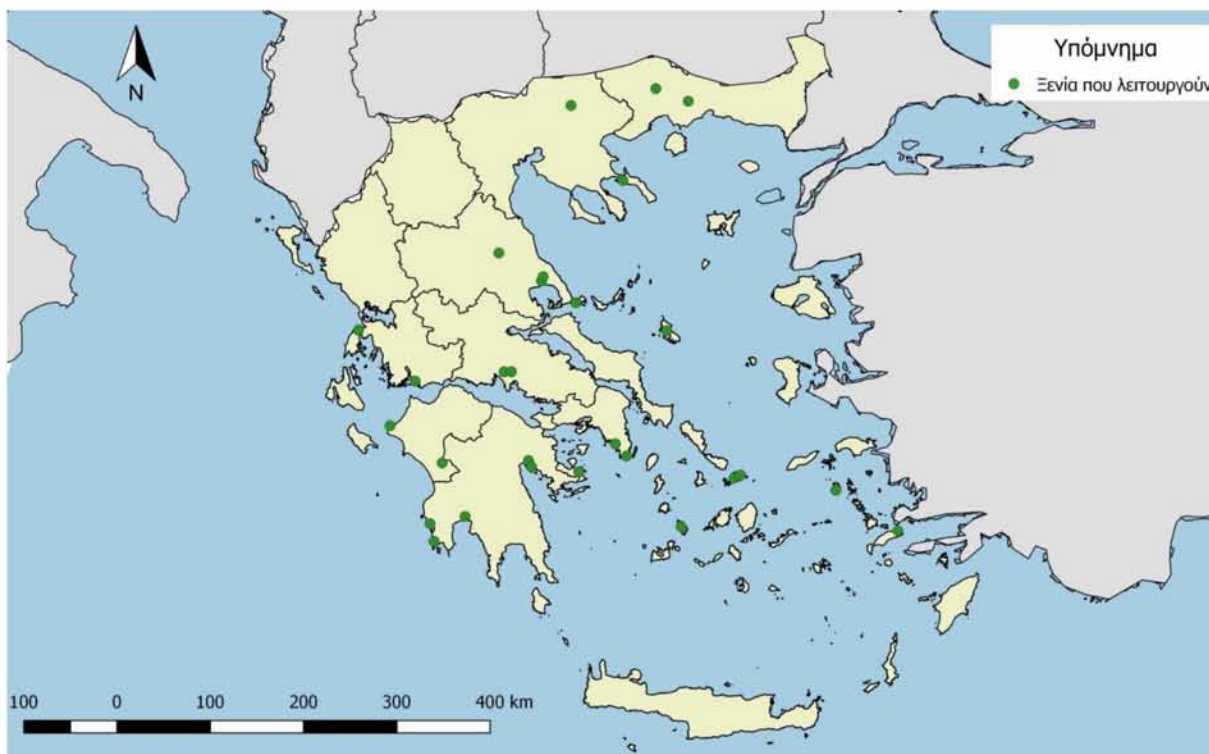
Γίνεται εύκολα αντιληπτό από τα όσα αναφέρθηκαν, ότι από τα τέλη της δεκαετίας του 1980 η τουριστική αγορά είχε αυξήσει σε μεγάλο βαθμό τις απαιτήσεις της σε ανέσεις και παροχές. Επομένως σε συνδυασμό με την λάθος διαχείριση του ΕΟΤ, τα ξενοδοχεία

Ξενία αντί να αναβαθμιστούν και να εναρμονιστούν με τις ανάγκες της εποχής, παρέμειναν στάσιμα με επακόλουθο την σταδιακή τους εγκατάλειψη.

6.2 Τα Ξενία που συνεχίζουν τη λειτουργία τους

Παρά την κρίση που πέρασαν οι τουριστικές εγκαταστάσεις του ΕΟΤ όπως διαπιστώθηκε και στο υποκεφάλαιο που προηγήθηκε, είκοσι οκτώ Ξενία συνεχίζουν τη λειτουργία τους μέχρι και σήμερα. Στο τέταρτο κεφάλαιο παρουσιάστηκαν όλα τα ξενοδοχεία και η σημερινή τους κατάσταση. Σε αυτό το υποκεφάλαιο θα συγκεντρώσουμε τις τουριστικές εγκαταστάσεις που εξακολουθούν να προσφέρουν τη φιλοξενία τους στους επισκέπτες, όπως απεικονίζεται στον χάρτη που ακολουθεί.

Χάρτης 2: Τα Ξενία που συνεχίζουν τη λειτουργία τους



Πηγή: Ιδία επεξεργασία (QGIS)

Περιφέρεια Θεσσαλίας

- Μοτέλ Ξενία Λάρισα/ Λειτουργεί ως Larissa Imperial
- Ξενία Βόλου/ Λειτουργεί ως Domotel XeniaVolos
- Ξενία Πορταριάς/ Λειτουργεί ως Xenia Palace Portaria
- Ξενία Σκιάθου/ Λειτουργεί ως Elivi Skiathos

Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

- Ξενία Δράμας/ Λειτουργεί ως Xenia Drama Hotel
- Ξενία Ξάνθης/ Λειτουργεί ως Elisso Xenia Hotel Du Nord

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

- Ξενία Σερρών/ Λειτουργεί ως Philippos Xenia Hotel
- Ξενία Ουρανούπολης/ Λειτουργεί ως Xenia Ouranoupolis

Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος

- Μοτέλ Ξενία Μεσολογγίου/ Λειτουργεί ως Hotel Theoxenia
- Ξενία Ανδρίτσαινας/ Λειτουργεί ως Ξενοδοχείο Θεοξενία
- Ξενία Λουτρών Κυλλήνης/ Λειτουργεί ως Grecotel Iliia Palms & Aqua Park

Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος

- Ξενία Δελφών/ Λειτουργεί ως Delphi Palace Hotel
- Ξενία Αράχωβας/ Λειτουργεί ως Santa Marina Arachova
- Ξενία Σκύρου "Θέτις"/ Λειτουργεί ως Hydroussa Hotel

Περιφέρεια Αττικής

- Ξενία Πόρου/ Λειτουργεί ως Poros Image Hotel
- Ξενοδοχείο "Cape Sounio"/ Λειτουργεί ως Cape Sounio Grecotel Exclusive Resort
- Ξενοδοχειακό Συγκρότημα Λαγονησίου/ Λειτουργεί ως Grand Resort Lagonissi

Περιφέρεια Πελοποννήσου

- Ξενία Ναυπλίου (I) "Αμφιτρύων"/ Λειτουργεί ως Amphitryon Hotel
- Nafplia Palace/ Λειτουργεί ως Nafplia Palace Hotel & Villas
- Μοτέλ Ξενία Καλαμάτας/ Λειτουργεί ως Filoxenia Kalamata
- Ξενία Μεθώνης/ Λειτουργεί ως Methoni Beach Hotel
- Ξενία Πύλου "Νέστωρ"/ Λειτουργεί ως Romanos Beach Villas by Xenia Resorts

Περιφέρεια Ιονίων Νήσων

- Ξενία Λευκάδας/ Λειτουργεί ως Ionion Star Hotel

Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου

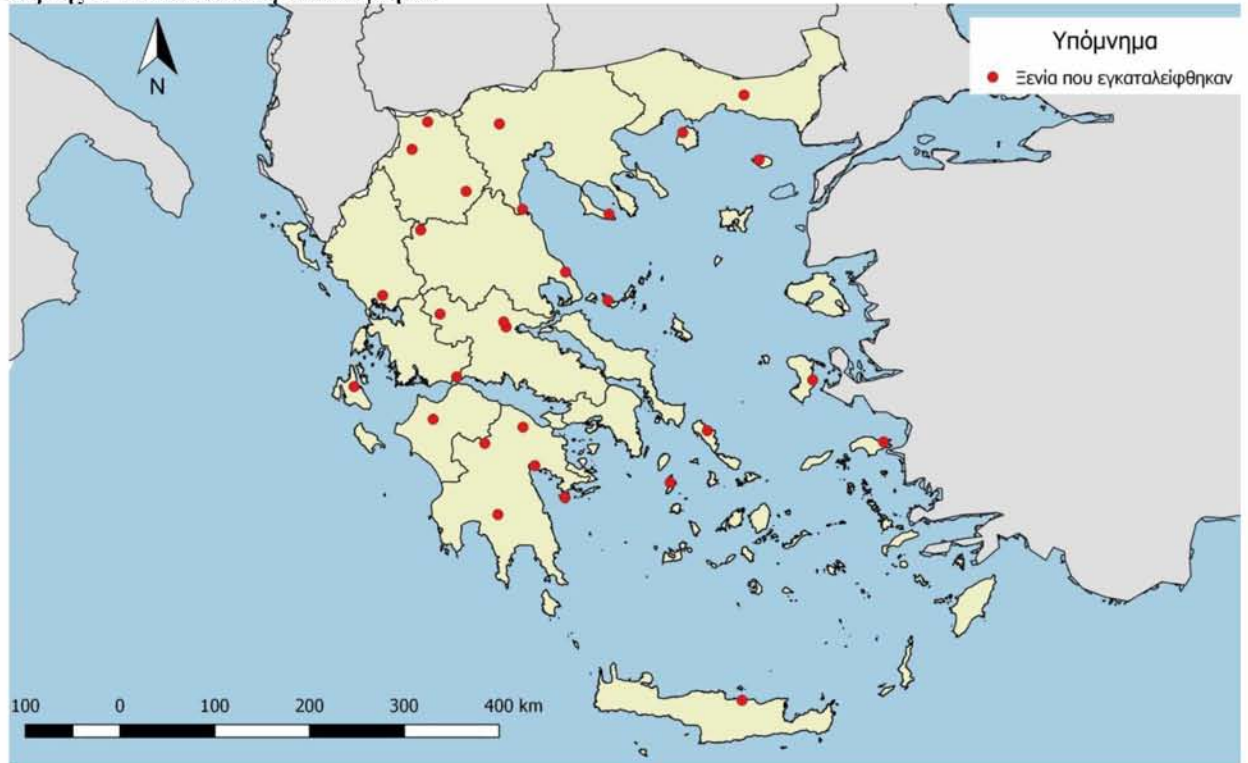
- Ξενία Μυκόνου/ Λειτουργεί ως Mykonos Theoxenia
- Ξενοδοχείο Λητώ Μυκόνου/ Λειτουργεί ως Leto Hotel
- Ξενία Σίφνου/ Λειτουργεί ως Platys Gialos Akti Hotel Sifnos
- Ξενία στην Κω/ Λειτουργεί ως Kos Aktis ArtHotel
- Ξενία Πάτμου/ Λειτουργεί ως Patmos Aktis Suites & Spa

6.3 Τα Ξενία που εγκαταλείφθηκαν

Η απόφαση του ΕΟΤ να ξεκινήσει το πρόγραμμα των «Ξενία» αποτέλεσε σταθμό στην ιστορία της χώρας, όσον αφορά τον κλάδο του τουρισμού. Έτσι κατασκευαστήκαν τουριστικές εγκαταστάσεις σε όλες ανεξαιρέτως τις περιφέρειες. Με το πέρασμα όμως των ετών, το τουριστικό προϊόν που ζητούσε ο επισκέπτης από τον τόπο που επισκεπτόταν άλλαξε. Ο μαζικός τουρισμός πήρε τα ηνία, έχοντας ως συνέπεια την σταδιακή παραγκώνιση των ξενοδοχείων Ξενία, λόγω του σχεδιασμού τους, με τα δωμάτια πολλών τετραγωνικών, αλλά λίγα στο σύνολο της δυναμικότητας τους.

Στο υποκεφάλαιο αυτό θα εστιάσουμε στα είκοσι εννέα Ξενία που έχουν σταματήσει τη λειτουργία τους και παραμένουν ανεκμετάλλευτα, συμπεριλαμβανομένων κάποιων εξαιρέσεων που οι δήμοι έχουν εκπονήσει μελέτες αξιοποίησης τους, οι οποίες δεν έχουν υλοποιηθεί μέχρι και σήμερα. Στον χάρτη που ακολουθεί παρουσιάζονται τα Ξενία που δεν συνεχίζουν τη λειτουργία τους.

Χάρτης 3: Τα Ξενία που εγκαταλείφθηκαν



Πηγή: Ίδια επεξεργασία (QGIS)

Περιφέρεια Θεσσαλίας

- Μοτέλ Ξενία Καλαμπάκας
- Ξενία Τσαγκαράδας
- Ξενία Σκοπέλου/ θα αξιοποιηθεί ως δημαρχείο

Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης

- Ξενία Θάσου
- Ξενία Σαμοθράκης
- Ξενία Κομοτηνής

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας

- Ξενία Έδεσσας
- Μοτέλ Ξενία Πλαταμόνα
- Μοτέλ Ξενία Παλιουρίου/ θα λειτουργήσει μετά από ανακατασκευή από τον όμιλο Σαββίδη

Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας

- Ξενία Κοζάνης
- Ξενία Καστοριάς

- Ξενία Φλώρινας/ θα λειτουργήσει μετά από ανακαίνιση ως Casino, από τον όμιλο Τόττη

Περιφέρεια Ηπείρου

- Ξενία Άρτας/ θα λειτουργήσει ως πολιτιστικός χώρος μετά από ανακαίνιση, όταν ολοκληρωθεί ο διαγωνισμός που προκήρυξε ο δήμος για την ανακαίνισή του.

Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος

- Ξενία Καλεντζίου
- Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία"/ θα λειτουργήσει μετά από αναβάθμιση ως πολιτιστικός χώρος, όταν ολοκληρωθεί ο διαγωνισμός του δήμου για την αναδόχου.

Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδος

- Ξενία Υπάτης
- Ξενοδοχειακό συγκρότημα Πλατύστομου
- Ξενία Καρπενησίου

Περιφέρεια Αττικής

- Ξενία Σπέτσες & Bungalows

Περιφέρεια Πελοποννήσου

- Ξενία Ακροναυπλίας (II)
- Μοτέλ Ξενία Βυτίνας
- Ξενία Καστανιάς
- Ξενία Σπάρτης/ θα μετατραπεί σε κέντρο πολιτιστικών, τουριστικών και διοικητικών δραστηριοτήτων, μετά από διαγωνισμό του δήμου, που δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι σήμερα

Περιφέρεια Ιονίων Νήσων

- Ξενία Κεφαλονιάς "Αίνος"

Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου

- Ξενία Bella Vista Χίου
- Ξενία Σάμου/ θα αξιοποιηθεί μετά την ολοκλήρωση του διαγωνισμού του δήμου για επιλογή αναδόχου με σκοπό την χρήση του ως κέντρο επιστήμης, λόγου και τέχνης.

Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου

- Ξενία Άνδρου
- Ξενία Κύθνου

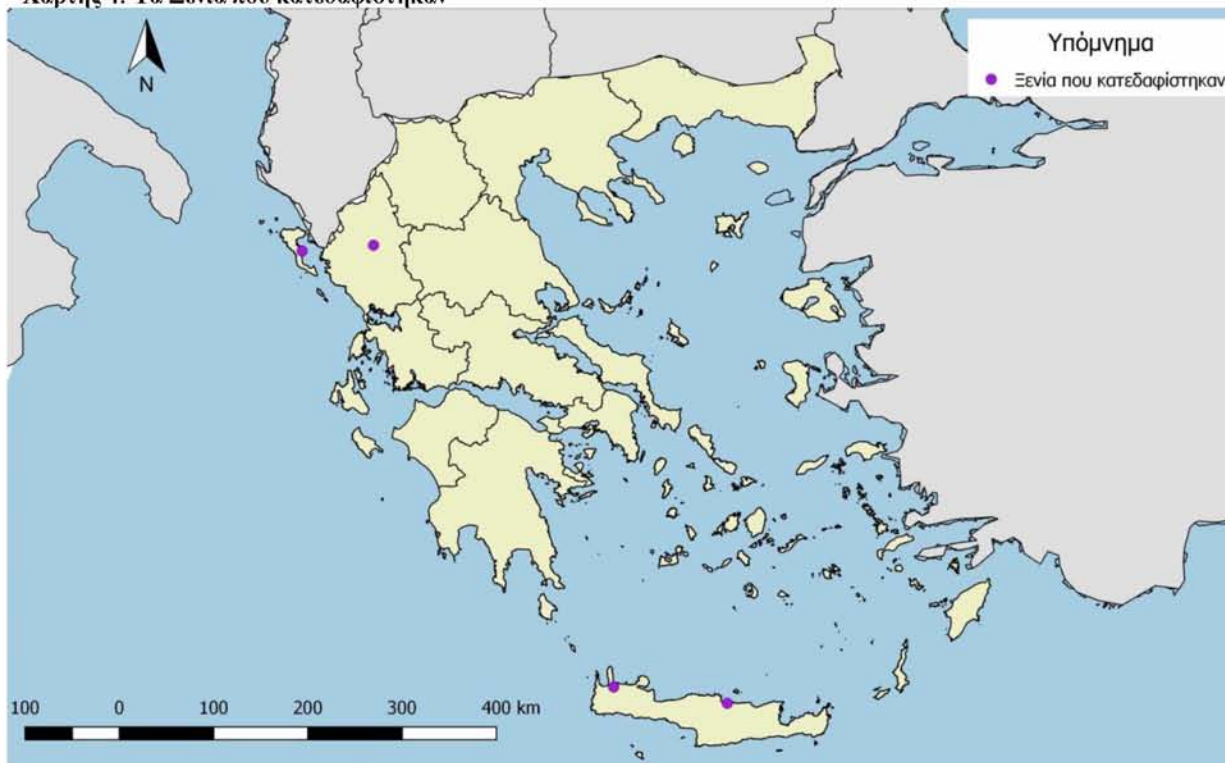
Περιφέρεια Κρήτης

- Μοτέλ Ξενία Καρτερού

6.4 Τα Ξενία που κατεδαφίστηκαν

Στη διάρκεια που τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ μεσουρανούσαν, κάποια από αυτά πέρασαν στη ακίνητη ιδιοκτησία των εκάστοτε δήμων στους οποίους είχαν χωροθετηθεί, ακόμα και σε ιδιοκτησία ιδιώτη. Στο συγκεκριμένο υποκεφάλαιο θα επικεντρωθούμε στα τέσσερα Ξενία τα οποία κατεδαφίστηκαν. Έτσι, χωρίς να πραγματοποιηθεί κάποια πετυχημένη προσπάθεια για την προστασία τους, είχαν ως αποτέλεσμα να αντικατασταθούν από καινούργια κτίρια ή να ενσωματωθούν ως οικόπεδα πλέον σε αστικές αναπλάσεις παραλιακών μετώπων. Στον παρακάτω χάρτη παρουσιάζονται τα Ξενία που έχουν κατεδαφιστεί.

Χάρτης 4: Τα Ξενία που κατεδαφίστηκαν



Πηγή: Ίδια επεξεργασία (QGIS)

Περιφέρεια Ηπείρου

- Ξενία Ιωαννίνων/ στη θέση του κατασκευάστηκε το ξενοδοχείο Grand Serai, ιδιοκτησίας του ομίλου Μήτση.

Περιφέρεια Ιονίων Νήσων

- Ξενία Κέρκυρας/ στη θέση του κτίστηκε το ξενοδοχείο Corfu Holiday Palace, μετά από αγορά του οικοπέδου από τον ΕΟΤ.

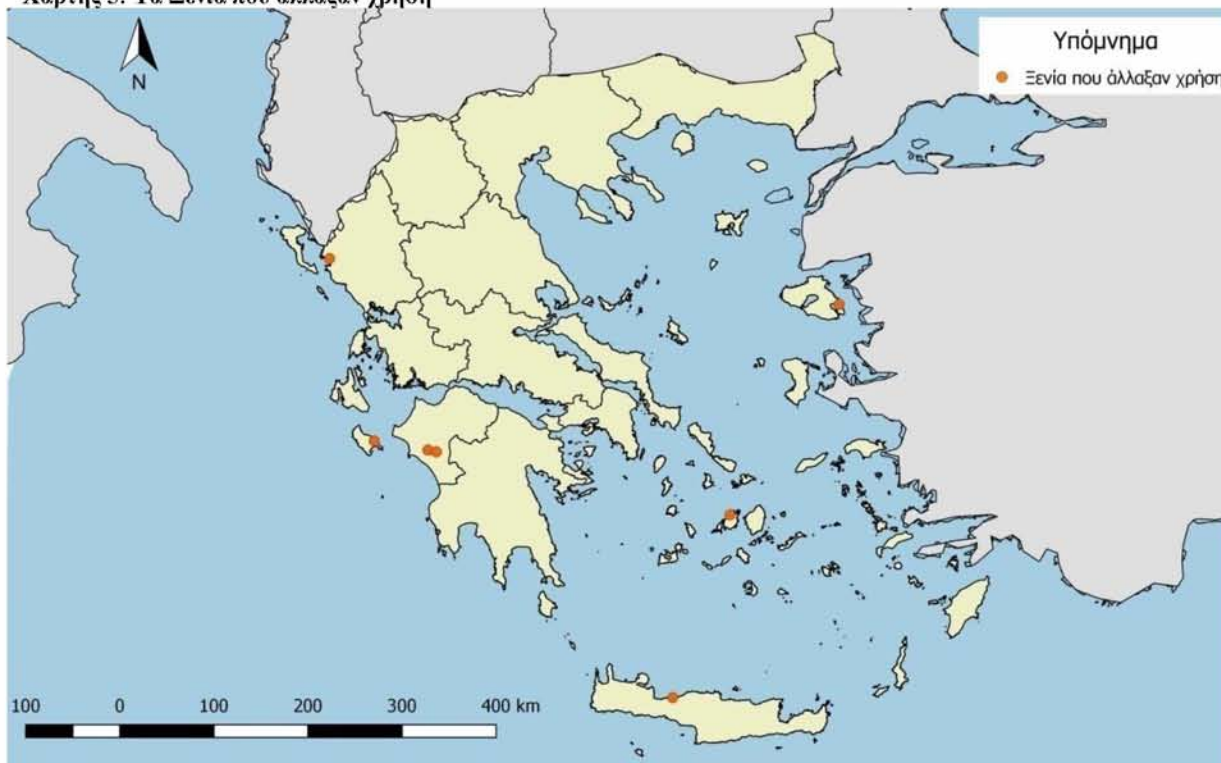
Περιφέρεια Κρήτης

- Ξενία Ηρακλείου/ στη θέση του σχεδιάστηκε παιδική χαρά που αποτελεί μέρος της ανάπλασης του παραλιακού μετώπου της πόλης.
- Ξενία Χανίων/ κατεδαφίστηκε για να αναδειχθούν οι Δυτικές Οχυρώσεις.

6.5 Τα Ξενία που άλλαξαν χρήση

Ύστερα από την κρίση που υπέστησαν τα Ξενία, πολλά από αυτά οδηγήθηκαν στο να σταματήσουν την παροχή των υπηρεσιών τους στον τομέα του τουρισμού. Στις περιπτώσεις που δεν υπήρχε η δυνατότητα να επαναλειτουργήσουν ως ξενοδοχειακές μονάδες, χρησιμοποιήθηκαν από τους δήμους έτσι ώστε να καλύψουν τις ανάγκες τους σε κτίρια για να στεγάσουν διάφορες υπηρεσίες τους ή να καλυφθούν ακαδημαϊκές ανάγκες όπως στέγαση τμημάτων και φοιτητών. Επομένως στο υποκεφάλαιο αυτό θα παρατεθούν τα επτά ξενοδοχεία του ΕΟΤ που άλλαξαν χρήση. Στον χάρτη που ακολουθεί απεικονίζονται τα Ξενία που δεν λειτουργούν σήμερα ως ξενοδοχεία, αλλά ως κτίρια υπηρεσιών.

Χάρτης 5: Τα Ξενία που άλλαξαν χρήση



Πηγή: Ιδία επεξεργασία (QGIS)

Περιφέρεια Ηπείρου

- Μοτέλ Ξενία Ηγουμενίτσας/ Έχει παραχωρηθεί στο ΤΕΙ Ηπείρου

Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος

- Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (Ι)/ Λειτουργεί ως δημαρχείο
- Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (ΙΙ)/ Φιλοξενούνται τα τμήματα Καθαριότητας και Πολιτικής Προστασίας του δήμου, καθώς και το Πυροσβεστικό Σώμα.

Περιφέρεια Ιονίων Νήσων

- Ξενία Ζακύνθου "Ανθέων"/ Λειτουργεί ως γραφείο σχολικών επιτροπών του Δήμου.

Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου

- Ξενία Μυτιλήνης/ Έχει παραχωρηθεί στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου και χρησιμοποιείται από το Τμήμα Περιβάλλοντος.

Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου

- Ξενία Πάρου/ Λειτουργεί από το 2004 ως "Σπίτι της Λογοτεχνίας"

Περιφέρεια Κρήτης

- Ξενία Ρεθύμνου/ Χρησιμοποιείται ως φοιτητική εστία του Πανεπιστημίου Κρήτης

Συμπερασματικά, μετά από την παρουσίαση του κεφαλαίου που επικεντρώθηκε στη δύση μιας ένδοξης εποχής για τα Ξενία, αντιλαμβάνεται κανείς τον καθοριστικό ρόλο που κατέχει το δημόσιο σε αυτή την εξέλιξη των πραγμάτων. Ενδεχομένως αν υπήρχε διαφορετικός χειρισμός και μπορούσε το δημόσιο να αντιδράσει άμεσα στα νέα δεδομένα της εποχής με τον μαζικό τουρισμό, τα γεγονότα να ήταν διαφορετικά.

Η παρακμή των Ξενία είχε διαφορετική έκφανση στο κάθε ξενοδοχείο. Κάποια από αυτά συνεχίζουν μέχρι και σήμερα να λειτουργούν, φυσικά με ορισμένες παρεμβάσεις, είτε προσθήκες τμημάτων, είτε απλές ανακαινίσεις. Επιπρόσθετα ένας σημαντικός αριθμός ξενοδοχείων του ΕΟΤ άλλαξαν χρήση και ενσωματώθηκαν ξανά στον αστικό ιστό. Δεν έλειψε όμως η εκδοχή της εγκατάλειψης που παρατηρήθηκε σε πολλές εγκαταστάσεις, με ορισμένες περιπτώσεις που οδήγησαν στην κατεδάφιση των Ξενία.

Κεφάλαιο 7. Προτάσεις αξιοποίησης των Ξενία

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μια κατηγοριοποίηση των ξενοδοχείων Ξενία σε τέσσερις αναπτυξιακές κατηγορίες, με βάση την τοποθεσία στην οποία βρίσκονται, την κατάσταση ιδιοκτησίας και την τουριστική κίνηση. Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι προτάσεις για την αξιοποίηση των τουριστικών εγκαταστάσεων που δεν λειτουργούν σήμερα και ο τρόπος με τον οποίο θα επιτευχθεί η επαναλειτουργία τους.

7.1 Αναπτυξιακές κατηγορίες

1η κατηγορία: Ξενία που έχουν παραχωρηθεί σε ιδιώτες

Στη συγκεκριμένη κατηγορία ανήκουν τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ που έχουν παραχωρηθεί από το ΤΑΙΠΕΔ για εκμετάλλευση σε ιδιωτικές εταιρείες, όπως τα εξής:

- Ξενία Παλιουρίου Χαλκιδικής (εταιρεία JSC Donskoy Tabac συμφερόντων του ομίλου Σαββίδη, ενοικιάστηκε για 99 χρόνια)
- Ξενοδοχείο Λητώ Μυκόνου (εταιρεία ΑΣΤΕΡΑΣ 2020)
- Ξενία Σκιάθου (εταιρεία ΤΕ.ΝΑ ΑΤΕΒΕ)

2η κατηγορία: Ξενία σε πολύ καλή τουριστική θέση (Να ενοικιαστούν για 99 χρόνια)

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται τα Ξενία που βρίσκονται σε πολύ τουριστικά μέρη από πλευράς επισκεπτών κάθε χρόνο, όπως είναι τα νησιά και ορισμένες περιοχές της ηπειρωτικής χώρας όπως το Ναύπλιο, το Πήλιο και ο Πλαταμώνας. Η επιλογή της ενοικίασης για 99 χρόνια έγινε λόγω της σημαντικής αναβάθμισης που χρήζουν και της ζήτησης που έχουν τα παρακάτω Ξενία. Στις περιοχές τις οποίες βρίσκονται υπάρχει πολύ μεγάλη άνθιση του τουριστικού κλάδου και θα είναι ευκολότερο να βρεθεί πλειοδότης.

- Ξενία Άνδρου
- Ξενία Κύθνου (έχει προκηρυχθεί διαγωνισμός του ΤΑΙΠΕΔ στις 7/12/18)
- Ξενία Ακροναυπλίας
- Ξενία Τσαγκαράδας
- Ξενία Θάσου
- Ξενία Πλαταμώνα
- Ξενία Bella Vista Χίου

- Ξενία Κεφαλονιάς "Αίνος"
- Ξενία Σπετσών

3η κατηγορία: Ξενία με μεγάλες δυνατότητες αξιοποίησης (Να ενοικιαστούν για 30 χρόνια)

Σε αυτή την κατηγορία περιλαμβάνονται τα Ξενία που βρίσκονται κοντά σε ιαματικές πηγές, που αποτελεί μια μορφή τουρισμού, σε τοπία φυσικού κάλλους όπως το Μοτέλ Ξενία Καλαμπάκας και σε μεγάλες πόλεις όπως το Μοτέλ Ξενία Καρτερού στο Ηράκλειο της Κρήτης. Τα 30 χρόνια ενοικίασης προτάθηκαν λόγω του τρόπου αξιοποίησης που είναι με ΣΔΙΤ και έχουν διάρκεια 20 και περισσότερα έτη.

- Ξενία Υπάτης
- Μοτέλ Ξενία Καλαμπάκας
- Ξενοδοχειακό συγκρότημα Πλατύστομου
- Μοτέλ Ξενία Καρτερού Ηρακλείου
- Μοτέλ Ξενία Βυτίνας

4η κατηγορία: Ξενία που μπορούν να αξιοποιηθούν από τους τοπικούς δήμους ή έχουν ήδη παραχωρηθεί σε αυτούς

Στη συγκεκριμένα κατηγορία περιέχονται τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ που έχουν παραχωρηθεί στους εκάστοτε δήμους που ανήκουν. Επίσης τα Ξενία τα οποία προτείνονται να αξιοποιηθούν από τους δήμους, μετά από διερεύνηση των αιτημάτων των δήμων για να επανεντάξουν στον αστικό ιστό τα Ξενία.

Έχουν ήδη παραχωρηθεί στους δήμους:

- Ξενία Σκοπέλου
- Ξενία Έδεσσας

Οι δήμοι των παρακάτω Ξενία έχουν εκπονήσει μελέτες αξιοποίησης και έχουν προχωρήσει σε διαγωνισμούς εκμίσθωσης

- Ξενία Ναυπάκτου 'Ευδοκία'
- Ξενία Άρτας
- Ξενία Σάμου
- Ξενία Σπάρτης

Προτείνουμε να αξιοποιηθούν από τους δήμους: (χρειάζεται να προσκομίσουν μελέτες αξιοποίησης)

- Ξενία Σαμοθράκης
- Ξενία Κομοτηνής
- Ξενία Κοζάνης
- Ξενία Καστοριάς
- Ξενία Καλεντζίου
- Ξενία Καστανιάς
- Ξενία Καρπενησίου (είναι γιατί, συζητήσεις για κατεδάφιση)

Για την 2η, 3η και 4η αναπτυξιακή κατηγορία αξιοποίησης των Ξενία ορίζουμε ως προϋπόθεση την ύπαρξη μιας αίθουσας στις εγκαταστάσεις των ξενοδοχείων, την οποία θα την διαχειρίζονται οι δήμοι για εκδηλώσεις και δραστηριότητες για τους πολίτες, ύστερα από διερεύνηση των δήμων σχετικά με τους χώρους και τις δυνατότητες του Ξενία στην πόλη τους.

7.2 Τρόποι αξιοποίησης των ξενοδοχείων Ξενία

7.2.1 Ιδιωτικές εταιρείες αξιοποίησης

Το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) στο πλαίσιο του προγράμματος των αποκρατικοποιήσεων του Ελληνικού Δημοσίου, προκηρύσσει διαγωνισμούς για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του. Τα ξενοδοχεία Ξενία που έχουν αποκρατικοποιηθεί από το ΤΑΙΠΕΔ είναι τρία, το Ξενία Παλιουρίου στη Χαλκιδική, το Ξενία Σκιάθου και το ξενοδοχείο Λητώ στη Μύκονο, τα οποία ανήκουν στην πρώτη αναπτυξιακή κατηγορία του υποκεφαλαίου 7.1.

Το ΤΑΙΠΕΔ διενεργεί **ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς (e-Auction)** σε συνεργασία με την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ), για την αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, με ορισμένους όρους συμμετοχής, [βλ. ιστότοπο <http://www.e-publicrealestate.gr>]. Ενδεικτικά παρατίθεται ένα δείγμα του τρόπου με τον οποίο παρουσιάζονται οι διαγωνισμοί. Αρχικά το ΤΑΙΠΕΔ κάνει μια πρόσκληση² για την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος με σκοπό την αξιοποίηση του εκάστοτε ακινήτου

² Για τις προσκλήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος των διαγωνισμών του ΤΑΙΠΕΔ για τα ξενοδοχεία Ξενία Παλιουρίου, Μυκόνου και Σκιάθου ανατρέξτε στο <http://www.hradf.com>

στον ιστότοπό του <http://www.hradf.com>. Η πρόσκληση αυτή περιλαμβάνει περιεχόμενα όπως:

- Το αντικείμενο του διαγωνισμού και σκοπός της συναλλαγής
- Το ακίνητο
- Διαγνωστική διαδικασία
- Υποβολή της εκδήλωσης ενδιαφέροντος
- Περιεχόμενο και μορφή της εκδήλωσης ενδιαφέροντος
- Επικοινωνία - Διευκρινήσεις
- Οι σύμβουλοι
- Τελικοί όροι

Έπειτα αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο η πρόσκληση υποβολής προσφοράς³ για το ακίνητο που βρίσκεται σε διαδικασία αξιοποίησης, όπου περιλαμβάνονται τα εξής:

- Επισκόπηση συναλλαγής
- Επισκόπηση και περιγραφή διαδικασίας διαγωνισμού
- Γενικοί όροι διαγωνισμού
- Περιεχόμενο προσφοράς
- Έλεγχος και αξιολόγηση προσφορών
- Υπογραφή συμβολαίου
- Ανακοίνωση νομικού περιεχομένου

Στη συνέχεια εκπονείται η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)⁴ για να μελετηθεί η περιοχή στην οποία βρίσκεται η ιδιοκτησία, με στόχο την καλύτερη δυνατή αξιοποίησή της. Η ΣΜΠΕ περιέχει τα κεφάλαια που ακολουθούν:

- Μη τεχνική περίληψη
- Γενικά στοιχεία
- Σκοπιμότητα και στόχοι του σχεδίου
- Περιγραφή του σχεδίου ανάπτυξης του δημοσίου ακινήτου
- Σύνοψη των κύριων εναλλακτικών λύσεων
- Υφιστάμενη κατάσταση περιβάλλοντος

³Για τις προσκλήσεις υποβολής προσφοράς των διαγωνισμών του ΤΑΠΠΕΔ για τα Ξενία Παλιουρίου, Σκιάθου και το ξενοδοχείο Λητώ ανατρέξτε στο <http://www.hradf.com>.

⁴Για την ΣΜΠΕ των Ξενία Παλιουρίου Χαλκιδικής και Σκιάθου ανατρέξτε στο <http://www.hradf.com>.

- Εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων
- Στοιχεία κανονιστικής πράξης
- Βασικές μελέτες και έρευνες
- Δυσκολίες κατά την εκπόνηση της ΣΜΠΕ

Αφού ολοκληρωθεί και η ΣΜΠΕ, το ΤΑΙΠΕΔ αναρτά στην ιστοσελίδα του το Δελτίο Τύπου, με το οποίο ανακοινώνει την επιτυχή ολοκλήρωση της διαγωνιστικής διαδικασίας και το όνομα της πλειοδότης του διαγωνισμού για την αξιοποίηση των ακινήτων. Επίσης δημοσιεύεται και στην ιστοσελίδα της ΕΤΑΔ <http://www.etasa.gr> το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.

7.2.2 Προτεινόμενα Ξενία για αξιοποίηση σύμφωνα με τον τρόπο αξιοποίησης του ΤΑΙΠΕΔ

Τα Ξενία που προτείνονται να αξιοποιηθούν βάση του τρόπου αξιοποίησης του ΤΑΙΠΕΔ είναι τα ξενοδοχεία που εντάσσονται στην δεύτερη αναπτυξιακή κατηγορία του υποκεφαλαίου 7.1 και είναι τα εξής:

- 1) Ξενία Άνδρου
- 2) Ξενία Κύθνου (υπάρχει πρόσκληση υποβολής προσφοράς⁵)
- 3) Ξενία Ακροναυπλίας
- 4) Ξενία Τσαγκαράδας
- 5) Ξενία Θάσου
- 6) Ξενία Πλαταμώνα
- 7) Ξενία BellaVista Χίου
- 8) Ξενία Κεφαλονιάς "Αίνος"
- 9) Ξενία Σπετσών

Ο λόγος που επιλέχθηκε να χρησιμοποιηθεί ο τρόπος αξιοποίησης του ΤΑΙΠΕΔ για τα ακίνητα του δημοσίου, είναι ότι για τα Ξενία που αναφέρθηκαν παραπάνω κρίνουμε ότι θα είναι δυνατό να βρεθεί πλειοδότης που θα ενδιαφερθεί να μισθώσει τα συγκεκριμένα ακίνητα για 99 χρόνια. Επιπλέον τα Ξενία που προαναφέρθηκαν χρήζουν σημαντικής ανακαίνισης και αναβάθμισης, άρα και μεγάλα ποσά επένδυσης, τα οποία απαιτούν

⁵Για να δείτε την πρόσκληση υποβολής προσφοράς του Ξενία Κύθνου ανατρέξτε στην ιστοσελίδα <https://www.hradf.com/storage/files/uploads/rfp-kythnos-gr-7122018.pdf>

πολλά χρόνια εκμίσθωσης για να καταφέρουν να αποσβησθούν και να μπορέσει ο πλειοδότης να έχει κέρδος.

Επομένως προτείνεται το ΤΑΠΠΕΔ να διενεργήσει ηλεκτρονικούς διαγωνισμούς για την αξιοποίηση των Ξενία που περιλαμβάνονται στη δεύτερη αναπτυξιακή κατηγορία. Ο τρόπος που θα ακολουθηθεί είναι αυτός που παρατέθηκε στο υποκεφάλαιο 7.2.1. Το πρώτο βήμα είναι να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΤΑΠΠΕΔ η πρόσκληση υποβολής ενδιαφέροντος, προκειμένου να γνωστοποιηθεί η πρόθεση του ΤΑΠΠΕΔ να αξιοποιήσει τα συγκεκριμένα Ξενία. Στη συνέχεια θα υποβληθεί στον ιστοχώρο η πρόσκληση υποβολής προσφοράς για τα ακίνητα. Αφού το ΤΑΠΠΕΔ καταλήξει σε ορισμένους επικρατέστερους πλειοδότες, βάση της χρηματικής προσφοράς που κατέθεσαν, θα εκπονηθεί η ΣΜΠΕ. Στο τελικό στάδιο το ΤΑΠΠΕΔ θα ανακοινώσει την ολοκλήρωση του διαγωνισμού και φυσικά το όνομα της τελικής πλειοδότης εταιρείας που θα αναλάβει την αξιοποίηση του ακινήτου. Η παραπάνω διαδικασία θα ακολουθηθεί και για τα εννιά Ξενία που ανήκουν στη δεύτερη αναπτυξιακή κατηγορία.

Προτείνεται επίσης το ΤΑΠΠΕΔ να θέσει ως αναγκαία προϋπόθεση για την επίτευξη της συμφωνίας με την πλειοδότης εταιρεία, την ένταξη μιας ακόμα χρήσης στα Ξενία που θα αξιοποιήσει με τον τρόπο που προαναφέρθηκε. Η χρήση αυτή είναι η δημιουργία πολιτιστικής αίθουσας στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου που θα είχε τη δυνατότητα να την διαχειρίζεται ο εκάστοτε δήμος για εκδηλώσεις κοινής ωφέλειας. Το ίδιο θα ισχύσει και για τα Ξενία που θα αξιοποιηθούν με ΣΔΙΤ και από τους δήμους. Η πρόταση αυτή γίνεται με στόχο την ένταξη των Ξενία στην καθημερινή ζωή των κατοίκων της περιοχής, καθώς τα ξενοδοχεία Ξενία απευθύνονταν και στην τοπική κοινωνία, ως χώροι κοσμικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων και γίνονταν τόποι συνάντησης των κατοίκων με τους τουρίστες.

7.2.3 Προτεινόμενα Ξενία για αξιοποίηση με ΣΔΙΤ

Τα Ξενία που ανήκουν στην τρίτη αναπτυξιακή κατηγορία του υποκεφαλαίου 7.1, και πιο συγκεκριμένα τα ξενοδοχεία που προτείνεται να ενοικιαστούν από το δημόσιο με διάρκεια 30 έτη, θα αξιοποιηθούν με Συμπράξεις Δημοσίου - Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) που έχουν τη δυνατότητα να διαρκούν 20 ή και περισσότερα έτη.

Στο σημείο αυτό καλό θα ήταν να αναφερθεί ο ορισμός των ΣΔΙΤ. Σύμφωνα με την ιστοσελίδα <http://www.sdit.mnec.gr> οι «Συμπράξεις Δημοσίου – Ιδιωτικού Τομέα

(ΣΔΙΤ) είναι συμβάσεις, κατά κανόνα μακροχρόνιες, οι οποίες συνάπτονται μεταξύ ενός δημόσιου και ενός ιδιωτικού φορέα, με σκοπό την εκτέλεση έργων ή/και την παροχή υπηρεσιών». Ουσιαστικά είναι ένα εργαλείο που ενισχύει την οικονομία χρησιμοποιώντας ιδιωτικά κεφάλαια για έργα ανάπτυξης.

Οι "Δημόσιοι Φορείς" ορίζονται από τον Ν.3389/2005 ως «το Δημόσιο, οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ), τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (ΝΠΔΔ) και οι ανώνυμες εταιρείες των οποίων το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανήκει στο Δημόσιο, στους ΟΤΑ, σε ΝΠΔΔ ή σε άλλη-ες ανώνυμες εταιρείες που υπάγονται στην παρούσα περίπτωση». Αντίστοιχα οι "Ιδιωτικοί Φορείς" είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, εκτός από τα πρόσωπα που ανήκουν στους Δημόσιους Φορείς.

Το πεδίο εφαρμογής των ΣΔΙΤ σύμφωνα με τον Ν.3389/2005 θα πρέπει να είναι για την υλοποίηση έργων ή και παροχή υπηρεσιών που ανήκουν στη διαχείριση των δημόσιων φορέων, να γίνεται πλήρως κατανοητό και ξεκάθαρο ότι οι ιδιωτικοί φορείς είναι αυτοί που διαχειρίζονται τυχόν προβλήματα που προκύπτουν με την χρηματοδότηση, την κατασκευή, τη διαθεσιμότητα ή την απήχηση που θα έχει το αντικείμενο της Σύμπραξης και φυσικά άλλων κινδύνων που μπορεί να προκύψουν.

Όσον αφορά το ρόλο του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα στα έργα με ΣΔΙΤ είναι καθορισμένος για τον καθένα σύμφωνα με την ιστοσελίδα <http://www.sdit.mnec.gr>. **Ο ιδιωτικός φορέας προσφέρει την τεχνογνωσία, την εξειδίκευση και την αποτελεσματικότητα του και ο δημόσιος φορέας εκτελεί χρέη ελεγκτή.** Η ποιότητα των κατασκευών που υλοποιούνται είναι υψηλής αξίας και δίνεται η δυνατότητα να κατασκευάζονται δημόσια έργα σε περιόδους οικονομικών ασταθειών, όπως η τελευταία περίοδος της οικονομικής κρίσης στην χώρα μας.

Πιο αναλυτικά το Δημόσιο έχει βασικό ρόλο στα εξής:

- Καθορίζει το γενικό σχέδιο ΣΔΙΤ
- Αξιολογεί την πρόταση του ιδιωτικού τομέα
- Στηρίζει την υλοποίηση του έργου
- Ελέγχει κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου, καθώς και αν εφαρμόζονται τα συμφωνηθέντα από την πλευρά του ιδιώτη.

Από την άλλη ο Ιδιωτικός Φορέας αναλαμβάνει τα εξής:

- Εκπονεί τις μελέτες που έχουν ζητηθεί από την προκήρυξη του έργου
- Υλοποιεί την κατασκευή του έργου

- Αναζητά τον τρόπο και το μέσο χρηματοδότησης του έργου
- Ασχολείται με την διαχείριση, την λειτουργία ή τη συντήρηση του έργου
- Επιστρέφει το έργο στον Δημόσιο Φορέα στον χρόνο που έχει καθοριστεί από τη σύμβαση συνεργασίας.

Εικόνα 89: Αρμοδιότητες του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα σε έργα με ΣΔΙΤ



Πηγή: <http://www.sdit.mnec.gr>

Οι βασικοί εμπλεκόμενοι σε έργα με ΣΔΙΤ, σύμφωνα με τον Συνοπτικό οδηγό ΣΔΙΤ του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών το 2006 στους ιδιωτικούς φορείς, έχουν τη δυνατότητα να συμμετέχουν Κατασκευαστικές Εταιρείες, Τράπεζες, Εταιρείες που ασχολούνται με τη διαχείριση, τη λειτουργία και την εκμετάλλευση, καθώς και Γραφεία Συμβούλων. Αναφορικά με τον δημόσιο τομέα οι συντελεστές είναι η Διυπουργική Επιτροπή ΣΔΙΤ που παίρνει και τις αποφάσεις για την υλοποίηση των ΣΔΙΤ.

Η Διυπουργική Επιτροπή Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΔΕΣΔΙΤ) αποτελείται από τακτικά και έκτακτα μέλη. Στα τακτικά μέλη συμμετέχουν ο Υπουργός Οικονομίας και Ανάπτυξης που εκτελεί και χρέη προέδρου, ο Υπουργός Οικονομικών, ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας και ο Υπουργός Υποδομών και Μεταφορών. Τα έκτακτα μέλη αποτελούνται από τους Υπουργούς που επιβλέπουν τους δημόσιους φορείς, με την αρμοδιότητα να αποφασίζουν για τα έργα μέσω ΣΔΙΤ αναλόγως τον τομέα στον οποίο εδρεύουν (<http://www.sdit.mnec.gr>). Η ΔΕΣΔΙΤ έχει δικαιοδοσία στα εξής:

- στην επικύρωση της υπαγωγής συμπράξεων του Ν.3389/2005, αλλά και την κατάργηση της
- στην απόφαση εισαγωγής στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων του συμβολικού ποσού για τους ιδιωτικούς φορείς
- στην λήψη της απόφασης για το αν ο δημόσιος φορέας θα λάβει μέρος στη χρηματοδότηση του έργου που θα υλοποιηθεί με ΣΔΙΤ

Όσον αφορά τις διαδικασίες ένταξης ενός έργου σε ΣΔΙΤ με βάση το Ν.3389/2005, το δημόσιο πρέπει να καταθέσει πρόταση στην Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ (ΕΓΣΔΙΤ) μαζί με τα ανάλογα έγγραφα που απαιτούνται για να τεκμηριωθεί ο λόγος πραγματοποίησης του έργου που προτείνει. Τα στοιχεία που θα περιέχει η πρόταση είναι τα εξής:

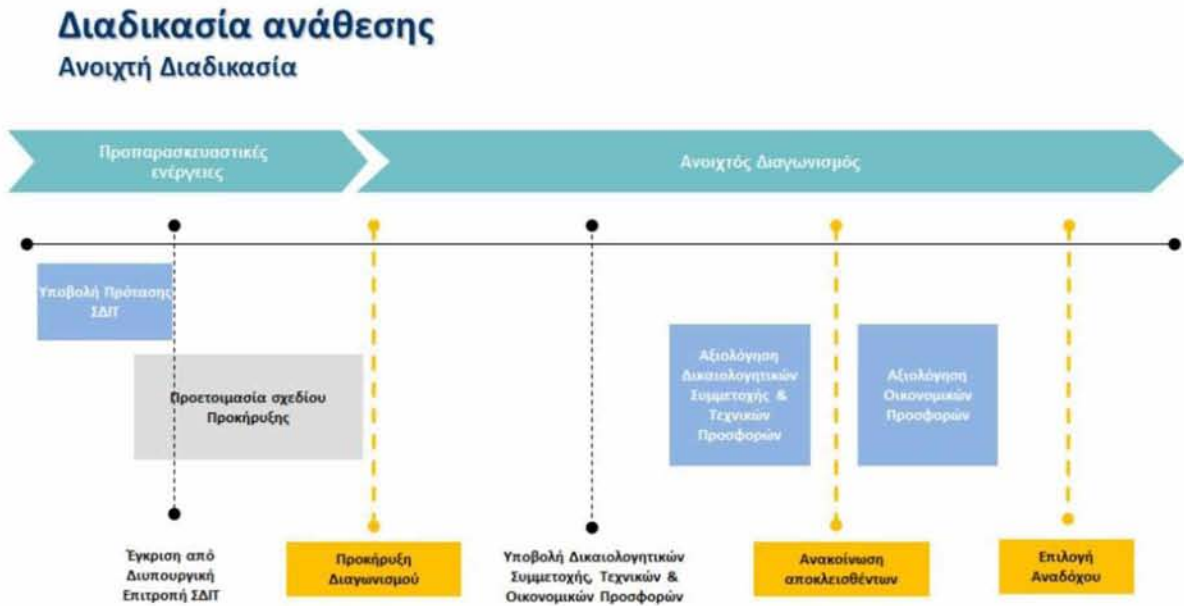
- Εκτενής περιγραφή του έργου και των τεχνικών χαρακτηριστικών του
- Ενδεικτικό προϋπολογισμό
- Δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης, συνοδευόμενο με χρονοδιάγραμμα πραγματοποίησης των εργασιών
- Περιγραφή του τρόπου που θα πραγματοποιηθεί η σύμπραξη
- Έλεγχος δημοσιονομικής αποδοτικότητας υλοποίησης της σύμπραξης που προτείνεται με χρηματοδότηση από δημόσιο φορέα
- Λοιπά θέματα που μπορεί να προκύψουν όπως νομικά, περιβαλλοντικά και άλλα.

Στη συνέχεια η Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ επεξεργάζεται την πρόταση του δημοσίου και αποφασίζει αν θα πραγματοποιηθεί ως Σύμπραξη και θα ενταχθεί στο Ν.3389/2005. Αν εγκριθεί η πρόταση του δημοσίου φορέα, εισάγεται στον "Κατάλογο Προτεινόμενων Συμπράξεων", και το δημόσιο έχει περιθώριο δύο μηνών για να καταθέσει την "Αίτηση Υπαγωγής". Μετά την "Αίτηση Υπαγωγής" ο πρόεδρος της ΔΕΣΔΙΤ περιλαμβάνει την αίτηση στην αμέσως επόμενη συνεδρίαση της ΔΕΣΔΙΤ. Μετά τη συνεδρίαση η ΔΕΣΔΙΤ εκδίδει την απόφασή της που ονομάζεται "Απόφαση Υπαγωγής" και γνωστοποιεί αν θα εγκρίνει ή θα απορρίψει την αίτηση. Έπειτα η ΕΓΣΔΙΤ ασχολείται με την εύρεση του Ιδιωτικού Φορέα που θα συμπράξει με το δημόσιο.

Όταν ξεκινήσουν οι Διαδικασίες Ανάθεσης εφαρμόζεται η ευρωπαϊκή και εθνική νομοθεσία. Η επιλογή του Ιδιωτικού Φορέα πραγματοποιείται ύστερα από διαγωνισμό ανοικτού ή κλειστού τύπου, ή ανταγωνιστικού διαλόγου ή γίνεται διαδικασία διαπραγμάτευσης. Η απόφαση για την ανάθεση των Συμβάσεων ΣΔΙΤ καθορίζεται με βάση την πιο συμφέρουσα προσφορά με οικονομική οπτική ή σύμφωνα με την

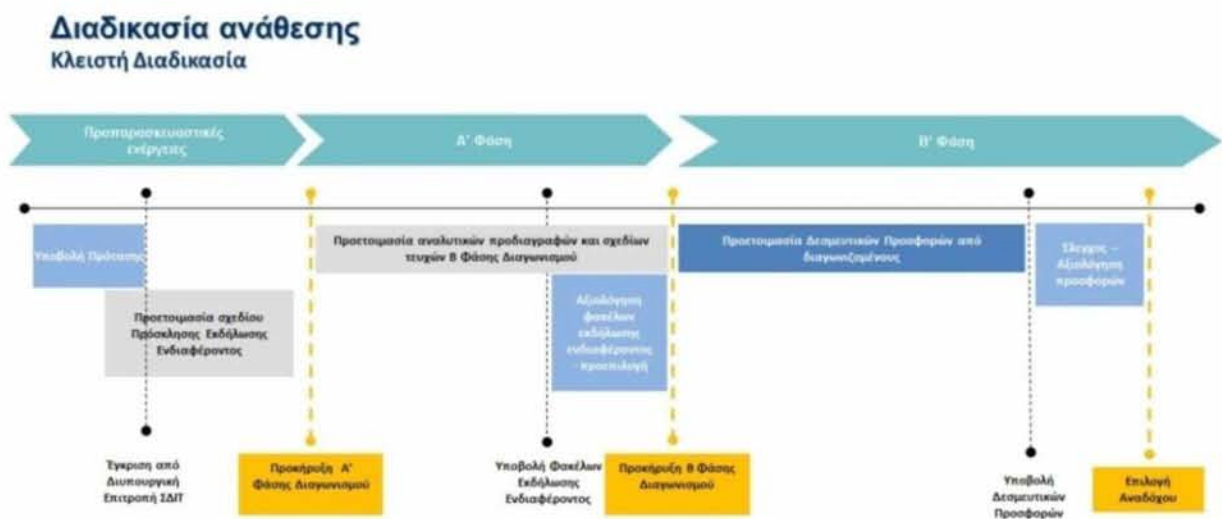
χαμηλότερη τιμή. Οι προϋποθέσεις που πρέπει να διαθέτουν οι υποψήφιοι καθορίζονται στην εκάστοτε προκήρυξη του διαγωνισμού σύμφωνα με την ιστοσελίδα <http://www.sdit.mnec.gr>. Στις εικόνες που ακολουθούν παρουσιάζονται αναλυτικά οι τρεις τρόποι που πραγματοποιείται η διαδικασία ανάθεσης, αλλά και συνοπτικά όλη η διαδικασία που ακολουθείται για την υποβολή πρότασης προς τη Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ.

Εικόνα 90: Ανοιχτή Διαδικασία Ανάθεσης ΣΔΙΤ



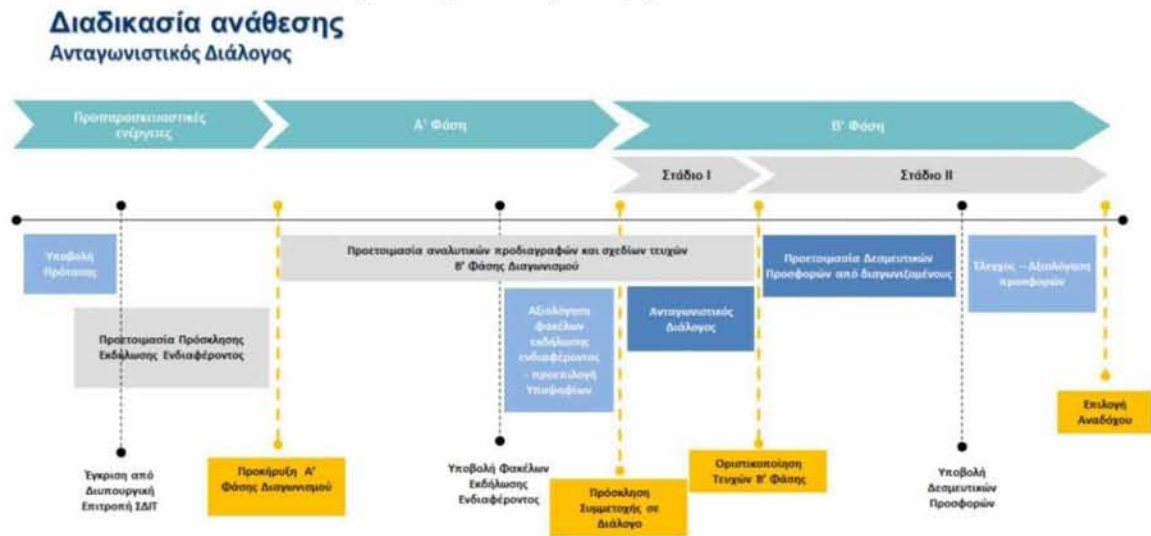
Πηγή: <http://www.sdit.mnec.gr>

Εικόνα 91: Κλειστή Διαδικασία Ανάθεσης ΣΔΙΤ



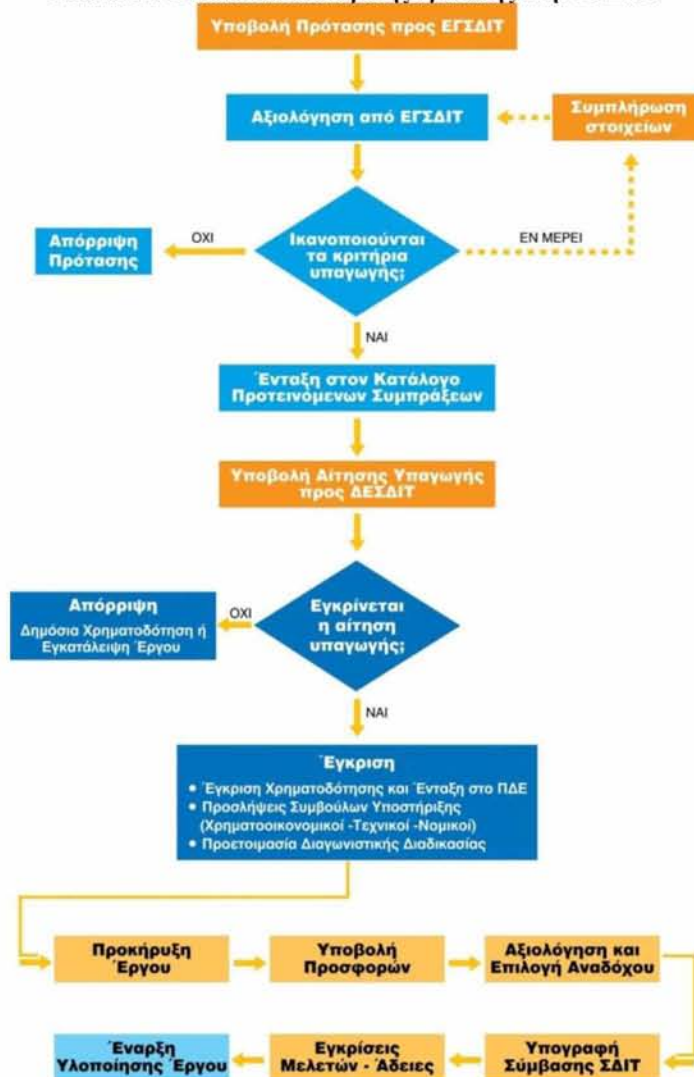
Πηγή: <http://www.sdit.mnec.gr>

Εικόνα 92: Διαδικασία Ανάθεσης: Ανταγωνιστικός Διάλογος



Πηγή: <http://www.sdit.mnec.gr>

Εικόνα 93: Η διαδικασία υποβολής πρότασης στην ΕΓΣΔΙΤ



Πηγή: <http://www.sdit.mnec.gr>

Σχετικά με το σχήμα των έργων ΣΔΙΤ αυτής της κατηγορίας, θα είναι ανταποδοτικά. Τα ξενοδοχεία Ξενία που προτείνουμε να αξιοποιηθούν με το συγκεκριμένο τρόπο είναι τα εξής:

- 1) Ξενία Υπάτης
- 2) Μοτέλ Ξενία Καλαμπάκας
- 3) Ξενοδοχειακό συγκρότημα Πλατύστομου
- 4) Μοτέλ Ξενία Καρτερού Ηρακλείου
- 5) Μοτέλ Ξενία Βυτίνας

Σύμφωνα με τον Συνοπτικό Οδηγό ΣΔΙΤ (2006) ο Ιδιώτης που θα αναβαθμίσει και θα αξιοποιήσει τα ξενοδοχεία, θα αναλάβει και τη χρηματοδότηση, το σχεδιασμό, την κατασκευή, τη συντήρηση και φυσικά την εκμετάλλευση. Αναλόγως τον τρόπο με τον οποίο θα διαχειριστούν τα Ξενία θα εισπράξουν και τα οικονομικά οφέλη που επιδιώκουν από την σύμπραξη. Αφού ολοκληρωθεί η περίοδος λειτουργίας τους από τον Ιδιωτικό Φορέα που έχει οριστεί στα 30 έτη, τα ξενοδοχεία περνούν ξανά στη διαχείρισή του Δημοσίου. Στο σχεδιασμό των Ξενία προτείνεται να οριστεί μία αίθουσα όμιλου διαχείρισης από τον τοπικό δήμο, έτσι ώστε να πραγματοποιούνται εκδηλώσεις/δραστηριότητες κοινής ωφελείας. Στην παρακάτω εικόνα παρουσιάζεται ο τρόπος που λειτουργεί ένα ανταποδοτικό έργο ΣΔΙΤ.

Εικόνα 94: Τρόπος λειτουργίας των ανταποδοτικών έργων ΣΔΙΤ



Πηγή: http://websdit.ypes.gr/fileadmin/documents/ppp_briefguide_gr.pdf

Συμπερασματικά, η επιλογή του τρόπου αξιοποίησης των Ξενία με ΣΔΙΤ έγινε από τον τρόπο αξιοποίησης που χρησιμοποιεί το ΤΑΠΠΕΔ, που είναι μια μορφή ΣΔΙΤ. Επίσης στα έργα με ΣΔΙΤ αξιοποιείται η εξειδίκευση του Ιδιωτικού Τομέα, το δημόσιο απαλλάσσεται από τα κόστη κατασκευής και συντήρησης των έργων, τα έργα γίνονται βάση του χρονοδιαγράμματος και δεν υπάρχουν καθυστερήσεις, ελαχιστοποιούνται οι δανεισμοί του κράτους για επενδύσεις και γενικότερα αξιοποιεί τους πόρους του για άλλα έργα.

7.2.4 Δημόσιοι φορείς αξιοποίησης

Αρκετά από τα ξενοδοχεία των Ξενία έχουν παραχωρηθεί στους εκάστοτε δήμους στους οποίους βρίσκονται, προκειμένου να αξιοποιηθούν όσο το δυνατόν καλύτερα, καλύπτοντας τις ανάγκες σε κτιριακές εγκαταστάσεις. Τα Ξενία που έχουν ήδη αξιοποιηθεί από τους Δημόσιους Φορείς είναι τα ξενοδοχεία που ανήκουν στην τέταρτη αναπτυξιακή κατηγορία και συγκεκριμένα αυτά που έχουν ήδη παραχωρηθεί στους δήμους στους οποίους ανήκουν και είναι τα εξής:

- 1) Ξενία Σκοπέλου
- 2) Ξενία Έδεσσας
- 3) Ξενία Ναυπάκτου 'Ευδοκία'
- 4) Ξενία Άρτας
- 5) Ξενία Σάμου
- 6) Ξενία Σπάρτης

Το Ξενία Σκοπέλου ανήκει στο δήμο Σκοπέλου από τις 13/10/1998, έχοντας ως στόχο την επισκευή και διαμόρφωση του κτιρίου προκειμένου να στεγάσει το νέο δημαρχείο (Παλιούρας, 2005). Ένα ακόμα Ξενία που ανήκει στον αντίστοιχο δήμο είναι της Έδεσσας που δεν έχει προχωρήσει ακόμη σε κάποια ενέργεια για την αξιοποίηση του. Αντίθετα, για τα Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία", Άρτας, Σάμου και Σπάρτης, οι δήμοι προκήρυξαν μελέτες για την αναβάθμισή τους. Το γεγονός αυτό δείχνει ότι οι δημοτικές αρχές ενδιαφέρονται να επανεντάξουν στον αστικό ιστό τα κτίρια των Ξενία και να τους δώσουν την χαμένη αίγλη που είχαν πριν από κάποιες δεκαετίες. Τα ξενοδοχεία των Ξενία έδιναν κύρος στον τόπο όπου κατασκευάζονταν και αποτελούσαν πόλο έλξης τουριστών και ταξιδιωτών.

Μέσω του Εταιρικού Συμφώνου για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (ΕΣΠΑ) 2014-2020, ορισμένοι δήμοι της χώρας ενεργοποίησαν τα προγράμματα χρηματοδότησης, όπως το Τομεακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη. Στον τομέα του Περιβάλλοντος ενεργοποιήθηκε η δράση "Προστασία, ανάπτυξη και προβολή δημόσιων τουριστικών κεφαλαίων με ιδιαίτερο περιβαλλοντικό, τουριστικό, πολιτιστικό και αρχαιολογικό ενδιαφέρον" (ΕΣΠΑ, 2018). Τα ξενοδοχεία Ξενία που χρηματοδοτήθηκαν με το πρόγραμμα που αναφέρθηκε είναι της Ναυπάκτου, της Σάμου και της Σπάρτης. Το Ξενία Άρτας αξιοποιήθηκε με ιδίους πόρους του δήμου. Η διαδικασία αξιοποίησης των τεσσάρων Ξενία που έχουν εκπονήσει διαγωνισμούς αξιοποίησης παρουσιάζονται αναλυτικά παρακάτω.

Δήμος Ναυπακτίας

Ο δήμος Ναυπακτίας στις 14 Σεπτεμβρίου 2018 προκήρυξε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό⁶ για μακροχρόνια εκμίσθωση του ξενοδοχείου Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία", μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ) και της πύλης <http://www.eprocurement.gov.gr>. Το έργο είναι «Αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός του ΞΕΝΙΑ Ναυπάκτου – παρεμβάσεις σε Δημοτικό κτίριο αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος», συνολικού προϋπολογισμού 2.466.000,00€, χρηματοδοτείται από το Ταμείο Συνοχής στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού προγράμματος «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλοντος και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020». Αν προκύψει υπερβάλλον ποσό μετά το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας, θα καλυφθεί με πιστώσεις του δήμου οι οποίες προέρχονται από τη σύνοψη δανείου με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Σύμφωνα με την πύλη <http://www.eprocurement.gov.gr> το έργο βρίσκεται σε κατάσταση συμβασιοποιημένη με ποσό κατακύρωσης 570.756,20 ευρώ.

Η προκήρυξη περιλαμβάνει το σύστημα του διαγωνισμού που είναι η δημοπρασία και η εφαρμογή του Ν.3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' / 8-6-06) «Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», καθώς και ένα σύνολο νόμων και διατάξεων. Έπειτα αναφέρεται ο τρόπος με τον οποίο το ξενοδοχείο πέρασε στη δικαιοδοσία του δήμου, καθώς και η διάρκεια της εκμίσθωσης του που ορίζεται σε 35 έτη. Στη συνέχεια παρατίθενται οι στόχοι και οι επιδιώξεις του δήμου για την αξιοποίηση του ακινήτου, δίνοντας έμφαση στις υποχρεώσεις του επενδυτή. Αναφέρονται επίσης, το μίσθωμα που υποχρεούται να

⁶Για την προκήρυξη του διαγωνισμού εκμίσθωσης του Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία" ανατρέξτε στο <http://diavgeia.gov.gr>.

καταβάλλει ετησίως ο επενδυτής και το δικαίωμα επιθεώρησης του δήμου ανά περιόδους καθώς συνεχίζει να είναι ο Κύριος του Έργου και μετά την εκμίσθωση του ξενοδοχείου.

Η διακήρυξη περιείχε τον τόπο και το χρόνο διεξαγωγής του διαγωνισμού, ποιοί έχουν το δικαίωμα συμμετοχής, αλλά και ποιοί αποκλείονται. Ακόμη περιλαμβάνει το ποσό της εγγύησης για τη σύμβαση εκμίσθωσης του ξενοδοχείου από τον ανάδοχο, καθώς επίσης και η διαδικασία με την οποία θα υποβληθούν οι προσφορές. Στους υποφάκελους του διαγωνισμού περιέχονται τα δικαιολογητικά συμμετοχής, η πρόταση ανάπτυξης του ακινήτου και η οικονομική προσφορά. Τέλος, αναφέρεται η ανάδειξη του οριστικού αναδόχου και η υπογραφή της σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης του ξενοδοχείου.

Σύμφωνα με την ιστοσελίδα του δήμου <http://www.nafpaktos.gr> η μελέτη⁷ για την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό του Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία" περιλαμβάνει τα εξής τεύχη:

- Τεχνική περιγραφή
- Προμέτρηση
- Προϋπολογισμός
- Τιμολόγιο μελέτης
- Γενικοί και ειδικοί όροι τρόπου επιμέτρησης των εργασιών
- Ειδική συγγραφή υποχρεώσεων
- Σχέδιο ασφάλειας και υγείας
- Φάκελος ασφάλειας και υγείας
- Έντυπο οικονομικής προσφοράς
- Τυποποιημένο έντυπο υπεύθυνης δήλωσης
- Τεχνικές προδιαγραφές ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων
- Τεχνικές προδιαγραφές οικοδομικών εργασιών

Δήμος Αρταίων

Ο δήμος Αρταίων προκήρυξε σύμβαση εκπόνησης μελέτης στις 7 Αυγούστου 2018 με τίτλο «Μελέτες ωρίμανσης του έργου αξιοποίηση του παλαιού ξενοδοχείου Ξενία Άρτας», μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων

⁷Για την μελέτη του Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία" ανατρέξτε στο <http://www.nafpaktos.gr>.

(ΕΣΗΔΗΣ) και της πύλης <http://www.eprocurement.gov.gr>. Το έργο έχει εκτιμώμενη αξία 1.015.466,91€ (με Φ.Π.Α. 24%). Σύμφωνα με την ιστοσελίδα <http://www.eprocurement.gov.gr> το έργο βρίσκεται σε κατάσταση ελέγχου δικαιώματος μειοδότη για "Υπηρεσίες εκπόνησης τεχνικών μελετών για την κατασκευή έργων πολιτικού μηχανικού". Η χρηματοδότηση του έργου θα γίνει με ένταξη του στον προϋπολογισμό του δήμου με Κωδικό Αριθμό (Κ.Α.) 30-7413.018, με πίστωση για το 2018 100.000,00€ και για το 2019 306.200,00€ μετά τη Συλλογική Απόφαση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΣΑΤΑ).

Η διαδικασία⁸ επιλογής αναδόχου για την εκπόνηση της μελέτης περιλαμβάνει τρία κεφάλαια. Το πρώτο κεφάλαιο αναφέρεται στον κύριο του έργου, στα έγγραφα της σύμβασης και στα τεύχη καθώς και στην ηλεκτρονική υποβολή του φακέλου προσφοράς. Επίσης περιέχει τη διαδικασία ηλεκτρονικής αποσφράγισης και αξιολόγησης των προσφορών/ έγκριση πρακτικού, την πρόσκληση υποβολής δικαιολογητικών προσωρινού αναδόχου/ κατακύρωση/ πρόσκληση για υπογραφή σύμβασης και τις προδικαστικές προσφυγές - προσωρινή δικαστική προστασία. Ακόμα περιέχει την συμπλήρωση-αποσαφήνιση πληροφοριών και δικαιολογητικών, την σύναψη σύμβασης, τα έγγραφα της σύμβασης κατά το στάδιο της εκτέλεσης/ σειρά ισχύος, την γλώσσα διαδικασίας και την εφαρμοστέα νομοθεσία.

Το δεύτερο κεφάλαιο περιλαμβάνει την εκτιμώμενη αξία-χρηματοδότηση-προθεσμίες της σύμβασης, την διαδικασία σύναψης σύμβασης-όροι υποβολής προσφορών, την ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφορών-αποσφράγισης, τις εγγυήσεις και την δημοσιότητα-δαπάνες δημοσίευσης. Έπειτα το τρίτο κεφάλαιο αναφέρεται στους δικαιούμενους συμμετοχής στη διαδικασία σύναψης σύμβασης, στους λόγους αποκλεισμού και στα κριτήρια επιλογής. Το τελευταίο κεφάλαιο περιέχει το περιεχόμενο των φακέλων προσφοράς, το κριτήριο ανάθεσης και τα κριτήρια αξιολόγησης προσφοράς, τα αποδεικτικά μέσα κριτηρίων ποιοτικής επιλογής και την υπεργολαβία.

Η μελέτη⁹ σύμφωνα με την πύλη <http://www.eprocurement.gov.gr> περιλαμβάνει το τεύχος τεχνικών δεδομένων, το τεύχος προεκτιμώμενης αμοιβής και την ανάλυση της

⁸Για την ανοικτή διαδικασία επιλογής ανάδοχου για την εκπόνηση της μελέτης για το Ξενία Άρτας ανατρέξτε στο <http://www.eprocurement.gov.gr>.

⁹Για τα τεύχη της μελέτης για το Ξενία Άρτας ανατρέξτε στο <http://www.eprocurement.gov.gr>.

προεκτιμώμενης αμοιβής, καθώς και την συγγραφή των υποχρεώσεων για την εκπόνηση μελετών κατά το Ν.4412/2016.

Δήμος Σάμου

Προκειμένου να αξιοποιηθεί το ξενοδοχείο Ξενία Σάμου ο δήμος στις 10 Σεπτεμβρίου 2018 προκήρυξε ανοιχτή διαδικασία επιλογής του αναδόχου για το έργο «Αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός του κτιρίου Ξενία - δημιουργία κέντρου επιστήμης λόγου και τέχνης», εκτιμώμενης αξίας 2.000.000,00 ευρώ (με ΦΠΑ 17%). Το έργο χρηματοδοτείται από το Ταμείο Συνοχής στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού προγράμματος «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλοντος και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020» στον άξονα προτεραιότητας "Διατήρηση και προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων" με την υπ' αριθμ. οικ7670/28-6-2017 απόφαση της Ειδικής Γραμματέα Διαχείρισης Τομεακών ΕΠ ΕΤΠΑ και ΤΣ με MIS 5002125 και Κωδικός έργου ΣΑ/ενάρθρος 2017ΣΕ27510068. Ο διαγωνισμός διενεργήθηκε μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ) και της ιστοσελίδας <http://www.eprocurement.gov.gr>. Στις 24 Δεκεμβρίου 2018 ο δήμος προχώρησε σε σύμβαση κατασκευής του έργου με την Ρόμβος- Τεχνική Α.Ε. σύμφωνα με την ιστοσελίδα <https://diavgeia.gov.gr>. Η ανοικτή διακήρυξη¹⁰ μέσω του ΕΣΗΔΗΣ για την επιλογή αναδόχου για το έργο περιέχει τα εξής τέσσερα κεφάλαια:

Κεφάλαιο Α'

- Κύριος του Έργου/ Αναθέτουσα Αρχή/ Στοιχεία επικοινωνίας
- Έγγραφα της σύμβασης και τεύχη
- Ηλεκτρονική υποβολή φακέλου προσφοράς
- Διαδικασία ηλεκτρονικής αποσφράγισης και αξιολόγησης των προσφορών/ Κατακύρωση/ Σύναψη σύμβασης/ Προδικαστικές προσφυγές/Προσωρινή δικαστική προστασία
- Έγγραφα της σύμβασης κατά το στάδιο της εκτέλεσης – Σειρά ισχύος
- Γλώσσα διαδικασίας
- Εφαρμοστέα νομοθεσία
- Χρηματοδότηση του Έργου, Φόροι, Δασμοί, κ.λ.π.- Πληρωμή Αναδόχου

¹⁰Για την ανοικτή διακήρυξη για το Ξενία Σάμου ανατρέξτε στο <http://www.eprocurement.gov.gr>.

- Συμπλήρωση – αποσαφήνιση πληροφοριών και δικαιολογητικών
- Απόφαση ανάληψης υποχρέωσης - Έγκριση δέσμευσης πίστωσης

Κεφάλαιο Β'

- Τίτλος, προϋπολογισμός, τόπος, περιγραφή και ουσιώδη χαρακτηριστικά του έργου
- Προθεσμία εκτέλεσης του έργου
- Διαδικασία σύναψης σύμβασης - Όροι υποβολής προσφορών
- Κριτήριο Ανάθεσης
- Εγγύηση συμμετοχής
- Χορήγηση Προκαταβολής – Ρήτρα πρόσθετης καταβολής (Πριμ)
- Εγγυήσεις καλής εκτέλεσης και λειτουργίας του έργου
- Έκδοση εγγυητικών
- Ημερομηνία και ώρα λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών- αποσφράγισης
- Χρόνος ισχύος προσφορών
- Δημοσιότητα/ Δαπάνες δημοσίευσης

Κεφάλαιο Γ'

- Δικαιούμενοι συμμετοχής στη διαδικασία σύναψης σύμβασης
- Κριτήρια ποιοτικής επιλογής
- Αποδεικτικά μέσα κριτηρίων ποιοτικής επιλογής
- Περιεχόμενο Φακέλου Προσφοράς

Κεφάλαιο Δ'

- Υπεργολαβία
- Διάφορες ρυθμίσεις

Η μελέτη¹¹ για την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό του Ξενία Σάμου σύμφωνα με την πύλη <http://www.eprocurement.gov.gr> περιλαμβάνει την ειδική συγγραφή υποχρεώσεων, το σχέδιο ασφάλειας και υγείας, τον φάκελο ασφάλειας και υγείας, τις προμετρήσεις οικοδομικών και αντίστοιχα στατικών εργασιών. Επίσης περιέχει τον

¹¹Για την μελέτη του Ξενία Σάμου ανατρέξτε στο <http://www.eprocurement.gov.gr>.

προϋπολογισμό της μελέτης, την τεχνική έκθεση για τα αρχιτεκτονικά και στατικά, καθώς και το τιμολόγιο ηλεκτρομηχανολογικών-οικοδομικών εργασιών.

Δήμος Σπάρτης

Ο δήμος Σπάρτης στις 12 Σεπτεμβρίου του 2018 διακήρυξε μέσω του ΕΣΗΔΗΣ ανοιχτή διαδικασία για την επιλογή αναδόχου κατασκευής του έργου «Βιοκλιματική αναβάθμιση Ξενία Σπάρτης και μετατροπή σε κέντρο πολιτιστικών, τουριστικών και διοικητικών δραστηριοτήτων». Ο συνολικός προϋπολογισμός είναι 2.800.000,00€ (με ΦΠΑ) και χρηματοδοτείται από το Ταμείο Συνοχής στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού προγράμματος «Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλοντος και Αειφόρος Ανάπτυξη 2014-2020» με Άξονα Προτεραιότητας «Διατήρηση και Προστασία του Περιβάλλοντος – Προαγωγή της αποδοτικής χρήσης των πόρων (ΤΣ)» με κωδικό ΟΠΣ5001267. Σε περίπτωση που θα προκύψουν υπερβάλλοντα ποσά μετά το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας, θα καλυφθεί με πιστώσεις του δήμου οι οποίες προέρχονται από τη σύνοψη δανείου με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Το έργο βρίσκεται σε κατάσταση ελέγχου δικαιώματος μειοδότη βάση του ιστοτόπου (<http://www.eprocurement.gov.gr>). Η διακήρυξη¹² ανοιχτής διαδικασίας περιέχει τα ίδια κεφάλαια που προαναφέρθηκαν και στο Ξενία Σάμου.

Όσον αφορά τη μελέτη¹³ για την αξιοποίηση του ακινήτου, σύμφωνα με την ιστοσελίδα <http://www.eprocurement.gov.gr>, περιέχεται η τεχνική περιγραφή, η βιοκλιματική και αρχιτεκτονική μελέτη, η γενική και ειδική συγγραφή υποχρεώσεων, το έντυπο οικονομικής προσφοράς, ο προϋπολογισμός του έργου και το σχέδιο ασφάλειας και υγείας. Ακόμη, περιλαμβάνει τον φάκελο ασφάλειας και υγείας, τις τεχνικές προδιαγραφές οικοδομικών έργων, την τεχνική περιγραφή για τα αρχιτεκτονικά και στατικά και το τιμολόγιο ηλεκτρομηχανολογικών και οικοδομικών έργων.

7.2.5 Προτεινόμενοι δήμοι για την αξιοποίηση των Ξενία

Τα Ξενία που προτείνονται να παραχωρηθούν στους δήμους που ανήκουν έτσι ώστε να αξιοποιηθούν στο άμεσο μέλλον, είναι τα Ξενία που περιλαμβάνονται στην τέταρτη αναπτυξιακή κατηγορία και είναι τα παρακάτω:

¹²Για την ανοιχτή διακήρυξη του Ξενία Σπάρτης ανατρέξτε στο <http://www.eprocurement.gov.gr>.

¹³Για τη μελέτη του Ξενία Σπάρτης ανατρέξτε στο <http://www.eprocurement.gov.gr>.

- 1) Ξενία Σαμοθράκης
- 2) Ξενία Κομοτηνής
- 3) Ξενία Κοζάνης
- 4) Ξενία Καστοριάς
- 5) Ξενία Καλεντζίου
- 6) Ξενία Καστανιάς
- 7) Ξενία Καρπενησίου (είναι γιατί, συζητήσεις για κατεδάφιση)

Οι δήμοι στους οποίους προτείνεται να παραχωρηθούν τα παραπάνω Ξενία πρέπει να προσκομίσουν μελέτες αξιοποίησης, έτσι ώστε να βρεθεί ο πλειοδότης που θα αναβαθμίσει τα ξενοδοχεία.

Η χρηματοδότηση αναβάθμισης των ξενοδοχείων Ξενία θα πραγματοποιηθεί με την ένταξη τους στο ΕΣΠΑ 2021-2027 και συγκεκριμένα από το **Ταμείο Συνοχής** στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος "Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη", με την παραδοχή ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν οι ίδιες προϋποθέσεις ένταξης όπως στο ΕΣΠΑ 2014-2020.

Σε επόμενο στάδιο οι δήμοι στους οποίους θα παραχωρηθούν τα Ξενία που αναφέρθηκαν παραπάνω, θα προκηρύξουν δημόσιο διαγωνισμό για εκμίσθωση των ξενοδοχείων μέσω του ΕΣΗΔΗΣ και της πύλης <http://www.eprocurement.gov.gr>. Οι εταιρείες που ενδιαφέρονται για το ακίνητο θα υποβάλλουν προσφορά. Στη συνέχεια θα αξιολογηθούν οι προσφορές με κριτήριο την πιο συμφέρουσα για το δήμο και σε τελικό στάδιο θα πραγματοποιηθεί η σύμβαση του δήμου με τον ανάδοχο του έργου.

Συμπερασματικά, από τις προτάσεις που προηγήθηκαν και ιδιαίτερα από την πρώτη αναπτυξιακή κατηγορία του υποκεφαλαίου 7.1, γίνεται κατανοείτο ότι τα Ξενία έχουν μεγάλες πιθανότητες στο να βρεθεί πλειοδότης για την αξιοποίησή τους. Άλλωστε είναι κτίρια υψηλής αρχιτεκτονικής και αισθητικής και φυσικά είναι χωροθετημένα στις καλύτερες τοποθεσίες των περιοχών στις οποίες κτίστηκαν.

Με βάση την κατηγοριοποίηση που έγινε στο κεφάλαιο αυτό, παρατέθηκε και ο τρόπος με τον οποίο τα Ξενία της κάθε κατηγορίας θα μπορέσουν να αξιοποιηθούν. Θεωρείται ότι αν υπάρξει μια συγκροτημένη προσπάθεια από τους δημόσιους φορείς, τα ξενοδοχεία του ΕΟΤ θα επανενταχθούν στον αστικό ιστό. Άλλωστε αποτελούν κληρονομιά από μια ένδοξη εποχή για την Ελλάδα και θα ήταν ορθό να προστατευθούν και να αναδειχθούν.

Κεφάλαιο 8: Συμπεράσματα

Η αξιοποίηση των ξενοδοχείων Ξενία αποδεικνύεται κρίσιμο και πολυεπίπεδο θέμα μελέτης, καθώς εξαρτάται από χωρικούς, μορφολογικούς και οικονομικούς παραμέτρους. Για να μπορέσουν να ερευνηθούν οι λόγοι που είχαν ως συνέπεια το κλείσιμο ενός μεγάλου ποσοστού των ξενοδοχείων που κατασκεύασε ο ΕΟΤ, κρίθηκε αναγκαίο να εξεταστεί το πώς συνελήφθη η ιδέα για το πρόγραμμα «Ξενία», πως υλοποιήθηκε και ποια ήταν η κατάληξη. Στη διάρκεια της ενασχόλησης με την ιστορία του ΕΟΤ εντοπίστηκε ο στόχος του οργανισμού, που ήταν η δημιουργία μονάδων φιλοξενίας σε όλη τη χώρα, ο οποίος και επιτεύχθηκε. Οι τουριστικές εγκαταστάσεις ήταν υψηλής αισθητικής με υψηλή ποιότητα και κοινές αρχές αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, προκειμένου να ξεχωρίζουν από τα υπόλοιπα ξενοδοχεία.

Η ομάδα των αρχιτεκτόνων που σχεδίασε τα Ξενία επιδίωξε να φέρει τους κατοίκους της περιοχής, στην οποία χωροθετούνταν τα ξενοδοχεία, σε επαφή με τους επισκέπτες. Επιτεύχθηκε με τη δημιουργία μεγάλων κοινόχρηστων χώρων, οι οποίοι διατίθονταν για κοινωνικές εκδηλώσεις. Παράλληλα τα Ξενία κτίστηκαν με απόλυτο σεβασμό στην τοπική αρχιτεκτονική, από τον σκελετό του κτιρίου μέχρι τα υλικά δόμησης που χρησιμοποιήθηκαν. Ακόμη δόθηκε ιδιαίτερη προσοχή στους όγκους των ξενοδοχείων, καθώς οι αρχιτέκτονες επιδίωξαν να κατασκευάσουν μικρά κτίρια, αρμονικά ενταγμένα, στο περιβάλλον και την ανθρώπινη κλίμακα.

Από τη συνοπτική αναφορά που έγινε στις πλαζ και τα κάμπινγκ, διαπιστώθηκε ότι ο ΕΟΤ υλοποίησε ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα για την τουριστική ανάπτυξη της Ελλάδας.

Έπειτα από την μελέτη των Ξενία προέκυψαν ορισμένα συμπεράσματα για τους λόγους που οδήγησαν στην παρακμή τους, με καθοριστικό ρόλο να κατέχει το δημόσιο λόγω (α) της αδυναμίας του να προσαρμοστεί έγκαιρα στις νέες απαιτήσεις του τουριστικού κοινού, και (β) της κακής διοίκησης/διαχείρισης. Ο μαζικός τουρισμός άλλαξε τα δεδομένα στον τρόπο με τον οποίο επιθυμούσαν μέχρι εκείνη την εποχή να απολαμβάνουν τις διακοπές τους οι άνθρωποι. Έτσι η ζήτηση για μεγαλύτερες τουριστικές μονάδες αποτελούσε για την εποχή μια πραγματικότητα στην οποία δεν μπόρεσαν να ανταπεξέλθουν τα Ξενία του ΕΟΤ. Η επίπτωση ήταν διαφορετική στο κάθε Ξενία, με επικρατέστερη την εγκατάλειψη των τουριστικών μονάδων.

Στο πλαίσιο αυτό, η παρούσα διπλωματική εργασία συμβάλλει στους τρόπους με τους οποίους θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν τα ξενοδοχεία Ξενία στην Ελλάδα.

Προτείνονται 4 τέσσερις αναπτυξιακές κατηγορίες Ξενία με διαφορετικούς τρόπους αξιοποίησης:

Πρώτη αναπτυξιακή κατηγορία. Αξιοποίηση μέσω πώλησης από το ΤΑΙΔΕΠ. Η πρώτη κατηγορία λειτούργησε ως παράδειγμα για την διεξαγωγή των προτάσεων, τα Ξενία ταξινομήθηκαν σε τρεις τρόπους αξιοποίησης βάση του χρόνου ενοικίασης ή παραχώρησης τους στους δήμους.

Δεύτερη αναπτυξιακή κατηγορία: Τα Ξενία που προτείνονται να ενοικιαστούν για 99 χρόνια, θα αξιοποιηθούν βάση του τύπου αξιοποίησης που ακολουθεί το ΤΑΠΠΕΔ για τα ακίνητα του δημοσίου. Η επιλογή των 99 χρόνων πραγματοποιήθηκε διότι τα συγκεκριμένα ξενοδοχεία βρίσκονται σε προνομιούχα τοποθεσία στην ελληνική επικράτεια, κάνοντας πιο εύκολη την εύρεση πλειοδότη. Ένας ακόμη λόγος είναι ότι τα Ξενία χρήζουν ανακαίνισης υψηλού κόστους. Επομένως για να αποσβέσει ο πλειοδότης το ποσό που διέθεσε για την αναβάθμιση και να μπορέσει σε βάθος χρόνου να έχει κέρδος, απαιτούνται αρκετά χρόνια που θα πρέπει να κατέχει τη διαχείριση του Ξενία.

Τρίτη αναπτυξιακή κατηγορία: Αντίστοιχα τα Ξενία που υποδείχθηκε να παραχωρηθούν για 30 έτη, προτείνεται να αξιοποιηθούν με ΣΔΙΤ. Ο λόγος για την επιλογή της αξιοποίησης των συγκεκριμένων ξενοδοχείων με ΣΔΙΤ ήταν ο τρόπος με τον οποίο διαχειρίζεται το ΤΑΠΠΕΔ τα δημόσια τουριστικά ακίνητα, που αποτελεί μια μορφή ΣΔΙΤ.

Τα Ξενία που εμπεριέχονται σε αυτή την κατηγορία βρίσκονται σε γειτνίαση με ιαματικές πηγές, αρχαιολογικούς χώρους, τοπία φυσικού κάλλους και παραθαλάσσιες περιοχές νησιών. Τα έργα αναβάθμισης των ξενοδοχείων θα είναι ανταποδοτικά με διάρκεια από 20 έως 30 έτη. Ο ιδιώτης που θα αξιοποιήσει τα Ξενία θα αναλάβει και την εύρεση χρηματοδότησης, την κατασκευή και την συντήρηση. Όταν συμπληρωθούν τα έτη που έχουν οριστεί για την εκμετάλλευσή τους από τον Ιδιωτικό Φορέα, θα επιστραφεί η διαχείρισή τους στο Δημόσιο.

Τέταρτη αναπτυξιακή Κατηγορία: Όσον αφορά τα Ξενία τα οποία κρίθηκαν ότι υπάρχει η δυνατότητα να αξιοποιηθούν από τους δήμους στους οποίους βρίσκονται, μετά από αναζήτηση των αιτημάτων των συγκεκριμένων δήμων, εντάσσονται στην τέταρτη αναπτυξιακή κατηγορία. Έτσι προτείνεται να ενταχθούν στο Ταμείο Συνοχής

στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος "Υποδομές Μεταφορών, Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη" του ΕΣΠΑ 2021-2027, με την προϋπόθεση ότι θα παραμείνουν τα ίδια κριτήρια ένταξης όπως ισχύει στο ΕΣΠΑ 2014-2020.

Οι δήμοι θα πρέπει να καταθέσουν μελέτες αξιοποίησης για τα Ξενία προκειμένου να λάβουν τη χρηματοδότηση. Έπειτα θα αναζητήσουν πλειοδότη μέσω ανοιχτού διαγωνισμού για να υλοποιήσει τις εργασίες αναβάθμισης και να αναλάβει τη διαχείριση του ξενοδοχείου. Αφού περάσει το χρονικό διάστημα που ορίζει η Σύμπραξη για την εκμετάλλευση του ακινήτου από τον πλειοδότη, θα επιστραφεί στον δήμο.

Οι τρεις τρόποι αξιοποίησης προτείνουμε να εμπεριέχουν την προϋπόθεση της δημιουργίας αίθουσας εκδηλώσεων στην οποία θα πραγματοποιούνται διάφορες δραστηριότητες για τους πολίτες και θα διαχειρίζεται από τον εκάστοτε δήμο. Με τον τρόπο αυτό τα Ξενία θα μπορέσουν να ενταχθούν και πάλι στην καθημερινότητα των κατοίκων και να αποτελέσουν τόπο συνάντησης της τοπικής κοινωνίας, όπως συνέβαινε την εποχή που μεσουρανούσαν.

Θεωρείται πως αν το δημόσιο δώσει την δέουσα προσοχή στην αξιοποίηση των Ξενία, θα αναδυθούν από την αφάνεια και τη λήθη του χρόνου.

Με δεδομένο το μικρό αριθμό δωματίων των ΞΕΝΙΑ, και το άριστο επίπεδο σχεδιασμού και κατασκευής, καλό θα ήταν οι δημόσιοι φορείς να στοχεύσουν στην μετατροπή τους σε «boutique hotel» για υψηλά εισοδήματα.

Τα Ξενία θα μπορούσαν να προσανατολιστούν και να απευθυνθούν σε ένα ιδιαίτερο τουριστικό κοινό που έχει την οικονομική δυνατότητα και επιθυμεί να γνωρίσει και να ζήσει την εμπειρία της διαμονής σε ένα ξενοδοχείο που σχεδίασαν δύο σπουδαίοι Έλληνες αρχιτέκτονες όπως ο Χαράλαμπος Σφαέλλος και ο Άρης Κωνσταντινίδης.

Κλείνοντας, από τη συγκεκριμένη Διπλωματική Εργασία αξιοποίησης των ξενοδοχείων Ξενία, αναδεικνύεται η υποχρέωση του δημόσιου τομέα να αποκαταστήσει αυτά τα κτίρια, καθώς αποτελούν αξιοσημείωτο κομμάτι της αρχιτεκτονικής και πολιτισμικής ιστορίας της χώρας μας.

Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση

- Αίσωπος, Γ. (επιμελητής) (2015). Αρχείο 1914-2014. Εναπόθεση στο τοπίο. *Τοπία Τουρισμού Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*, Δεύτερη έκδοση. Αθήνα: Δομές.
- Βελλή, Ε. και Γεωργιάδου, Κ. (2014). «Τα Ξενία της Μακεδονίας.» Ερευνητική εργασία, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης.
- Βλάχος, Α. (2015). Ο ελληνικός τουρισμός στα πρώτα του βήματα: Τόποι, τοπία και εθνικός εαυτός, στο Αίσωπος, Γ. (επ.) *Τοπία Τουρισμού Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*, Δεύτερη έκδοση. Αθήνα: Δομές.
- Γεωργιάδου, Ζ. και Μαρνέλλος, Δ. (2016). "Νεώτερη πολιτιστική κληρονομιά. Όταν η Ελλάδα αναζήτησε την οικονομική ανασυγκρότηση στον τουρισμό: Ο εσωτερικός χώρος στις εγκαταστάσεις φιλοξενίας", Εισήγηση για το workshop «Ξενία-Φιλοξενία».
- Γοσποδίνη, Α.Α. (2018, Μάιος). "ΕΟΤ: Η κρατική συμβολή στο σχεδιασμό και την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων", Εισήγηση σε εσπερίδα για την παρουσίαση του βιβλίου *Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού ταξίδι στο χρόνο*, Βόλος.
- Κατσιγιάννης, Κ. Χρ. (2017). *Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού ταξίδι στο χρόνο*, Αθήνα: Γραφικές Τέχνες Μητρόπολις ΑΕ.
- Κολώνας, Β. (2015). Τουριστικές εγκαταστάσεις στην Ελλάδα 1950-1974, στο Αίσωπος, Γ. (επ.) *Τοπία Τουρισμού Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*, Δεύτερη έκδοση. Αθήνα: Δομές.
- Κωνσταντινίδης, Α. (1981). *Μελέτες και κατασκευές*, Αθήνα: Άγρα.
- Κωνσταντινίδης, Α. (1987). *Για την αρχιτεκτονική*, Αθήνα: Άγρα.
- Μουσά, Μ. (2009). Η αρχιτεκτονική των Ξενία. Η οργάνωση, οι βασικές συνθετικές αρχές και η πορεία των Ξενία, GreekArchitects, διαθέσιμο στο: <<http://www.greekarchitects.gr>> [πρόσβαση 15 Οκτωβρίου 2018].
- Μουσά, Μ. (2012α). Πολιτικές για τον Τουρισμό: Η υλοποίηση του οράματος για τον τουρισμό μέσα από το κτιριακό έργο του ΕΟΤ, στο Αθανασίου, Α., Αλιφράγκης, Σ., Μουσά, Μ. (επιμελητές). *Μεταπολεμικός Μοντερνισμός Αρχιτεκτονική, Πολιτική και Τουρισμός στην Ελλάδα 1950-1965*, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, διαθέσιμο στο: <<http://www.greekarchitects.gr>> [πρόσβαση 26 Οκτωβρίου 2018].
- Μουσά, Μ. (2012β). Πρόγραμμα Ξενία: Ονομασίες, μελέτες + κατασκευές, τυπολογία και κατάλογοι έργων, στο Αθανασίου, Α., Αλιφράγκης, Σ., Μουσά, Μ. (επιμελητές). *Μεταπολεμικός Μοντερνισμός Αρχιτεκτονική, Πολιτική και Τουρισμός στην Ελλάδα 1950-1965*, Αθήνα: Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, διαθέσιμο στο: <<http://www.greekarchitects.gr>> [πρόσβαση 26 Οκτωβρίου 2018].

- Νικολακάκης, Μ. (2013). «Τουρισμός και Ελληνική κοινωνία 1945-1974», Διδακτορική διατριβή, Πανεπιστήμιο Κρήτης, διαθέσιμο στο: <<http://thesis.ekt.gr>> [πρόσβαση 8 Νοεμβρίου 2018].
- Νικολακάκης, Μ. (2015). «Το τουριστικό παράδοξο»: Για την ιστορία του τουρισμού στην Ελλάδα από το 1950 μέχρι σήμερα, στο Αίσωπος, Γ. (επ.) *Τοπία Τουρισμού Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*, Δεύτερη έκδοση. Αθήνα: Δομές.
- Νικολακόπουλος, Π. (2015). Ξενία, 1950-1967: Το πνεύμα του μοντερνισμού, στο Αίσωπος, Γ. (επ.) *Τοπία Τουρισμού Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*, Δεύτερη έκδοση. Αθήνα: Δομές.
- Παλιούρας, Δ. (2005, Ιούλιος-Σεπτέμβριος). Αφιέρωμα Τουρισμός, Τα κτήρια των «Ξενία» στην περιοχή της Θεσσαλίας, ένΒόλω, τεύχος 18.
- Συνοπτικός οδηγός ΣΔΙΤ (2006). Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, Ειδική Γραμματεία συμπράξεων δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, Αθήνα, διαθέσιμο στο <websdit.ypes.gr/fileadmin/documents/ppp_briefguide_gr.pdf> [πρόσβαση 14 Νοεμβρίου 2018]
- Σφαέλλος, Χ. (1957). Αρχιτεκτονική και Τουρισμός, Αρχιτεκτονική, τεύχος 1, σ. 20.
- Τράτσα, Μ. (2018, Σεπτ.2). Αναζητώντας δεύτερη ζωή για τα Ξενία, Το Βήμα, 2 (55), 46-47.
- Τριανταφυλλίδης, Ι.Β. (1961). Οδικός σταθμός "Ξενία" στο Μεσολόγγι, Αρχιτεκτονική, τεύχος 28, σ. 79-86.
- Φέσσα Εμμανουήλ, Ε. (2015). Εκσυγχρονισμός, πρωτοτυπία και πνεύμα του τόπου: Η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική του ριζοσπάστη Άρη Κωνσταντινίδη 1958-1967, στο Αίσωπος, Γ. (επ.) *Τοπία Τουρισμού Ανακατασκευάζοντας την Ελλάδα*, Δεύτερη έκδοση. Αθήνα: Δομές.
- Χαστάογλου, Β. (2007). Βόλος το πορτραίτο της πόλης από τον 19ο αιώνα έως σήμερα, Δεύτερη έκδοση. Βόλος: Βόλος.

Ξενόγλωσση

- Georgiadou, Z., Frangou, D., Marnellos, D. (2015, February, a). Xenia Hotels in Greece: A Holistic Approach to Modern Cultural Heritage, *Journal of Civil Engineering and Architecture* 9, 130-140.
- Georgiadou, Z., Frangou, D., Marnellos, D. (2015, June, b). Hotel Furniture in Greek Modernity, "Xenia" and "Amalia" Hotel's Cases. 5th International Conference on Tourism and Hospitality Management (organised by European Institute for Advanced Studies in Management EIASM), Kos, Greece.
- Konstantinidis, A. (1966). The Architecture of Xenia Hotels, *World Architecture* 3, London.

Moussa, M. (2017, June). Constructing Tourism in Greece in 50s and 60s: The Xenia Hotels Project, *Journal of Tourism Research*, 17, 264-279.

Διαδικτυακές πηγές

Αρχαία Ολυμπία: Η τύχη του Μοτέλ «Ξένιος Δίας» (2018). Διαθέσιμο στο <<http://www.patrisnews.com/archea-olybia-i--tychi-tou-motel-xenio/>> [πρόσβαση 12 Δεκεμβρίου 2018].

βιβλιονet(2018). Ζήβας Διονύσης Α. 1928-2018. Διαθέσιμο στο: <http://www.biblionet.gr/author/12908/Διονύσης_Α_Ζήβας> [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2018].

Δήμος Ναυπακτίας (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://www.nafpaktos.gr>> [πρόσβαση 7 Νοεμβρίου 2018].

Εθνικό Σύστημα Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://www.eprocurement.gov.gr>> [πρόσβαση 19 Οκτωβρίου 2018].

Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://www.gnto.gov.gr>> [πρόσβαση 6 Σεπτεμβρίου 2018]

ΕΣΠΑ (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://www.espa.gr>> [πρόσβαση 14 Νοεμβρίου 2018].

Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://www.etasa.gr>> [πρόσβαση 5 Σεπτεμβρίου 2018].

Ηλεκτρονικοί Διαγωνισμοί Ακινήτων (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://www.e-publicrealestate.gr>> [πρόσβαση 5 Σεπτεμβρίου 2018].

Kostas Stamatis Architecture (2008). Διαθέσιμο στο: <kostastamatis.blogspot.com> [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2018].

Λαϊκή Πλαζ ΕΟΤ Βουλιαγμένης (2018). Διαθέσιμο στο: <http://www.culture2000.tee.gr/ATHENS/GREEK/BUILDINGS/BUILD_TEX_TS/B112_t.html> [πρόσβαση 25 Νοεμβρίου 2018].

Μουσείο Μπενάκη (2018). Σφαέλλος Χαράλαμπος (1914-2004). Διαθέσιμο στο: <<http://www.benaki.gr>> [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2018].

Πρόγραμμα Διαύγεια (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://diavgeia.gov.gr>> [πρόσβαση 7 Νοεμβρίου 2018].

Ρηγόπουλος, Δ. (2008). Φ. Βώκος, ο αρχιτέκτων της χρυσής γενιάς, η Καθημερινή. Διαθέσιμο στο <<http://www.kathimerini.gr>> [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2018].

Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://www.sdit.mnec.gr>> [πρόσβαση 14 Νοεμβρίου 2018].

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου ΑΕ. (ΤΑΙΠΕΔ) (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://www.hradsf.com>> [πρόσβαση 5 Σεπτεμβρίου 2018].

- Φόρτες, Μ. (2018). Με το βλέμμα στο Αργοστόλι του μέλλοντος. Επικαιροποίηση τώρα του ΓΠΣ, Kefaloniapress. Διαθέσιμο στο: <<http://www.kefaloniapress.gr/2018/03/09/>> [πρόσβαση 29 Δεκεμβρίου 2018].
- DelphiPalace (2018). Διαθέσιμο στο: <<http://www.delhipalace.gr>> [πρόσβαση 13 Δεκεμβρίου 2018].
- Naftemporiki.gr (2010). ΑΠΘ: Τιμητική εκδήλωση για τον Ιωάννη Τριανταφυλλίδη. Διαθέσιμο στο: <<http://www.naftemporiki.gr>> [πρόσβαση 5 Δεκεμβρίου 2018].
- Parosisland (2019). Το Σπίτι της Λογοτεχνίας Πάρου. Διαθέσιμο στο: <<http://www.paros-tours.gr/what-to-see/culture/spiti-logotexnias.php>> [πρόσβαση 3 Ιανουαρίου 2019].
- PATMOSAKTISSUITES&SPA (2019). Η διάσωση του Ξενία. Διαθέσιμο στο: <<http://www.patmosaktis.gr/el/about-us/the-xenia-project>> [πρόσβαση 3 Ιανουαρίου 2019].

Θεσμικά πλαίσια




Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) - ΦΕΚ 232/Α/22-9-2005, Ν. 3389/2005





Προσωπική επικοινωνία





Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) (2 Αυγούστου 2018), Ξενία ΕΤΑΔ & Ξενία ΤΑΠΠΕΔ, Αθήνα.

Παράρτημα



Μητρώο




Περιφέρεια	Πόλη / Περιοχή	Ονομασία	Αρχιτέκτονας/ Έτος κατασκευής/ Κατάσταση	Δυνατότητες αξιοποίησης	Φωτογραφίες
Θεσσαλία	Καλαμπάκα	Μοτέλ Ξενία Καλαμπάκας	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1960 ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί. Μεγάλες δυνατότητες λόγω της θέσης του (Μετέωρα). Έχει κριθεί ως Νεώτερο Μνημείο. Πρόταση για επανάχρηση του «Ξενία» Καλαμπάκας σε κτίριο διοικητικών υπηρεσιών του Δήμου και σε χώρο αναψυκτηρίου.	
	Λάρισα	Μοτέλ Ξενία Λάρισας/ Larissa Imperial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1959 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από τροποποίηση ως Larissa Imperial	
	Βόλος	Ξενία Βόλου/ Domotel Xenia Volos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κωνσταντίνος Σταμάτης ▪ 1959 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από αναβάθμιση ως Domotel Xenia Volos	




	Πορταριά	Ξενία Πορταριάς/ Xenia Palace Portaria	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κωνσταντίνος Κιτσίκης ▪ 1957 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από αναβάθμιση ως Xenia Palace Portaria	
	Τσαγκαράδα	Ξενία Τσαγκαράδας	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Χαράλαμπος Σφαέλλος ▪ 1955 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Πολλές δυνατότητες λόγω της θέσης του (όρος Πήλιο)	
	Σκιάθος	Ξενία Σκιάθου/ Elivi Skiathos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Γιώργος Νικολετόπουλος ▪ 1963 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από τροποποίηση της υποδομής ως Elivi Skiathos	
	Σκόπελος	Ξενία Σκοπέλου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Φίλιππος Βώκος ▪ 1961 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Ανήκει στο δήμο και θα αξιοποιηθεί ως δημαρχείο.	




Ανατολική Μακεδονία και Θράκη	Δράμα	Ξενία Δράμας/ Xenia Drama Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κωνσταντίνος Σταμάτης ▪ 1961 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί ύστερα από τροποποίηση ως Xenia Drama Hotel	
	Θάσος	Ξενία Θάσου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Χαράλαμπος Σφαέλλος ▪ 1955 ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί. Έχει δυνατότητες αξιοποίησης λόγω της θέσης του καθώς απέχει 100μ από το λιμάνι.	
	Σαμοθράκη	Ξενία Σαμοθράκης	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κ. Σπανός ▪ 1954 ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί. Έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο. Μικρές δυνατότητες αξιοποίησης.	
	Ξάνθη	Ξενία Ξάνθης/ Elisso Xenia Hotel Du Nord	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Γιώργος Νικολετόπουλος ▪ 1964 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από αναβάθμιση ως Elisso Xenia Hotel Du Nord	





	Κομοτηνή	Ξενία Κομοτηνής	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Διονύσιος Ζήβας ▪ 1965 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Μικρές δυνατότητες αξιοποίησης	
Κεντρική Μακεδονία	Σέρρες	Ξενία Σερρών/ Philippos Xenia Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κωνσταντίνος Σταμάτης ▪ 1960 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί ύστερα από ανακαίνιση ως Philippos Xenia Hotel	
	Παλιούρι Χαλκιδικής	Μοτέλ Ξενία Παλιουρίου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1960 ▪ Σε ανακατασκευή 	Θα λειτουργήσει μετά από την ανακατασκευή της εταιρείας Premium Development AEEATE. Ενοικιάστηκε για 99 χρόνια στην εταιρεία JSC Donskoy Tabac συμφερόντων του ομίλου Σαββίδη. Έχει κριθεί ως Νεώτερο Μνημείο.	





	Έδεσσα	Ξενία Έδεσσας	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ιάσωνας Ρίζος ▪ 1963 ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί. Έχει παραχωρηθεί στο δήμο.	
	Πλαταμώνας	Μοτέλ Ξενία Πλαταμώνα	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Φίλιππος Βώκος ▪ 1962 ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί. Έχει μεγάλες δυνατότητες λόγω της θέσης του	
	Ουρανούπολη Χαλκιδικής	Ξενία Ουρανούπολης/ Xenia Ouranoupolis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Περικλής Σακελλάριος ▪ 1959 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Xenia Ouranoupolis	


Δυτική Μακεδονία	Κοζάνη	Ξενία Κοζάνης	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κ. Λεβίδης ▪ 1963-1965 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Μικρές πιθανότητες αξιοποίησης. Έχει κριθεί ως Νεώτερο Μνημείο.	
	Καστοριά	Ξενία Καστοριάς	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Χαράλαμπος Σφαέλλος ▪ 1952 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Μικρές πιθανότητες αξιοποίησης. Έχει κριθεί ως Νεώτερο Μνημείο.	
	Φλώρινα	Ξενία Φλώρινας	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Γιώργος Νικολετόπουλος ▪ 1958 ▪ Μέτρια 	Θα επαναχρησιμοποιηθεί ως Casino, του Ομίλου Τόττη, μετά από ανακαίνιση	



Νότιο Αιγαίο	Μύκονος	Ξενία Μυκόνου/ Mykonos Theoxenia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1960 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Ξενία Μυκόνου	
	Μύκονος	Ξενοδοχείο Λητώ Μυκόνου/ Leto Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Προκόπης Βασιλειάδης ▪ 1953 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Leto Hotel	
	Άνδρος	Ξενία Άνδρου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1958 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Έχει κηρυχθεί Μνημείο το 2011 για την αρχιτεκτονική και πολιτιστική του υπόσταση στη χώρα. Το 2019 θα υπάρξει διαγωνισμός του ΤΑΙΠΕΔ με σκοπό την αξιοποίηση του.	





	Σίφνος	Ξενία Σίφνου/ Platys Gialos Akti Hotel Sifnos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Αλέξανδρος Παπαγεωργίου Βενέτας ▪ 1961 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Platys Gialos Akti Hotel Sifnos	
	Πάρος	Ξενία Πάρου/ "Σπίτι της Λογοτεχνίας"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κωνσταντίνος Καμαμπέλλης ▪ 1955 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί από το 2004 ως "Σπίτι της Λογοτεχνίας"	
	Κως	Ξενία στην Κω/ Kos Aktis Art Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Φίλιππος Βώκος ▪ 1959 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Kos Aktis Art Hotel	





	Πάτμος	Ξενία Πάτμου/ Patmos Aktis Suites & Spa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Μιλτιάδης Δάλλας ▪ 1960 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Patmos Aktis Suites & Spa	
	Κύθνος	Ξενία Κύθνου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Christian Hansen (1836) & Ερνέστο Τσίλερ ▪ (τροποποιήθηκε 1871-1891 και 1964-1970) ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί. Στις 7/12/18 προκηρύχθηκε διαγωνισμός του ΤΑΙΠΕΔ για τη μετάβαση του δικαιώματος της επιφάνειας του ακινήτου.	
Πελοπόννησος	Ναύπλιο	Ξενία Ναυπλίου (I) "Αμφιτρύων"/ Amphitryon Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κλέων Κραντονέλλης ▪ 1951 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Amphitryon Hotel	
	Ναύπλιο	Ξενία Ακροναυπλίας (II)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ιωάννης Τριανταφυλλίδη ς ▪ 1958 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Πολύ καλές προοπτικές λόγω της θέσης του στην Ακροναυπλία	





	Ναύπλιο	Nafplia Palace/ Nafplia Palace Hotel & Villas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ιωάννης Γ. Λάμπρου ▪ 1975 ▪ Πολύ καλή 	Ανακαινίστηκε στη διάρκεια των ετών 2002-2008 και λειτουργεί ως Nafplia Palace Hotel & Villas	
	Σπάρτη	Ξενία Σπάρτης	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Χρήστος Μπουγάτσος ▪ 1958 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Θα μετατραπεί σε κέντρο πολιτιστικών, τουριστικών και διοικητικών δραστηριοτήτων. Έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο μνημείο (ΦΕΚ 328/18-11-2016).	
	Καλαμάτα	Μοτέλ Ξενία Καλαμάτας/ Filoxenia Kalamata	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Φίλιππος Βώκος ▪ 1961 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί ως Filoxenia Kalamata της εταιρείας Grecotel Hotels & Resorts	
	Βυτίνα	Μοτέλ Ξενία Βυτίνας	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κώστας Μπίτσιος ▪ 1965 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Έχει κριθεί ως Νεώτερο Μνημείο	





	Καστανιά Κορινθίας	Ξενία Καστανιάς	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κώστας Μπίτσιος ▪ 1960 ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί. Υπάρχουν δυνατότητες αξιοποίησης καθώς έκλεισε το 2012	
	Μεθώνη	Ξενία Μεθώνης/ Methoni Beach Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1962 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Methoni Beach Hotel	
	Πύλος	Ξενία Πύλου "Νέστωρ"/ Romanos Beach Villas by Xenia Resorts	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Αναστάσιος Χρυσικόπουλος (επιβλέπων) ▪ 1956 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί ως Romanos Beach Villas by Xenia Resorts	

Στερεά Ελλάδα	Δελφοί	Ξενία Δελφών/ Delphi Palace Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Δημήτρης Πικιώνης ▪ 1951-1955 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Delphi Palace Hotel	
	Αράχωβα	Ξενία Αράχωβας/ Santa Marina Arachova	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1973 ▪ Πολύ καλή 	Ανακαινίστηκε το 2003 και λειτουργεί ως SantaMarinaArachova	
	Υπάτη	Ξενία Υπάτης	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Χαράλαμπος Σφαέλλος ▪ 1957 ▪ Μέτρια 	Σταμάτησε τη λειτουργία του το 2011, όμως έχει δυνατότητες γιατί βρίσκεται δίπλα στα λουτρά Υπάτης. Έτσι μπορεί να εξυπηρετήσει τον ιαματικό τουρισμό.	
	Πλατύστομο	Ξενοδοχειακό συγκρότημα Πλατύστομου/ Θέρμα Πλατύστομου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Εγκαινιάστηκε από τον Κ. Ηλιόπουλο ▪ 1988-89 ▪ Καλή 	Σταμάτησε την λειτουργία του στις 31/10/2017	





	Σκύρος	Ξενία Σκύρου/ Hydroussa Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Γραφείο Δοξιάδη ▪ 1955 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Hydroussa Hotel	
	Καρπενήσι	Ξενία Καρπενησίου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Φίλιππος Βώκος ▪ 1959 ▪ Γιατί 	Δεν λειτουργεί. Βρίσκεται σε συζητήσεις για κατεδάφιση (γιατί)	
Δυτική Ελλάδα	Μεσολόγγι	Μοτέλ Ξενία Μεσολογγίου/ Hotel Theoxenia	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ιωάννης Τριανταφυλλίδης ▪ 1960 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Hotel Theoxenia	
	Ναύπακτος	Ξενία Ναυπάκτου "Ευδοκία"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Παναγής Μανουηλίδης ▪ 1966 ▪ Πολύ κακή 	Βρίσκεται σε διαδικασία ελέγχου δικ. μειοδότη. Θα φιλοξενήσει εικονικό μουσείο για τη Ναυμαχία της Ναυπάκτου, εκθεσιακό χώρο, αίθουσα εκδηλώσεων και ένα μικρό κέντρο φιλοξενίας υψηλών επισκεπτών.	




	Ανδρίτσαινα	Ξενία Ανδρίτσαινας/ Ξενοδοχείο Θεοξενία	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Αικατερίνη Διαλεισμά ▪ 1959 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί μετά από ανακαίνιση ως Ξενοδοχείο Θεοξενία	
	Κυλλήνη	Ξενία Λουτρών Κυλλήνης/ Grecotel Iliia Palms & Aqua Park	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Θ. Μπαλάσκας ▪ 1973 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί ως Grecotel Iliia Palms & Aqua Park	
	Καλέντζι Αχαΐας	Ξενία Καλεντζίου (Ξενώνας)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Φίλιππος Βώκος ▪ 1961 ▪ Καλή 	Το 2014 σταμάτησε τη λειτουργία του. Μικρές δυνατότητες αξιοποίησης.	
	Ολυμπία	Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (I)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1963 ▪ Πολύ καλή 	Έχει αξιοποιηθεί ως δημαρχείο	

	Ολυμπία	Μοτέλ Ξενία Ολυμπίας (II)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1966 ▪ Πολύ κακή 	Φιλοξενούνται τα τμήματα Καθαριότητας και Πολιτικής Προστασίας του δήμου, καθώς και το Πυροσβεστικό Σώμα	
Ήπειρος	Ηγουμενίτσα	Μοτέλ Ξενία Ηγουμενίτσας	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1958 ▪ Πολύ καλή 	Έχει παραχωρηθεί στο ΤΕΙ Ηπείρου και έχει κριθεί ως Νεώτερο Μνημείο	
	Ιωάννινα	Ξενία Ιωαννίνων/ Grand Serai	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Φίλιππος Βώκος ▪ 1958 ▪ Κατεδαφίστηκε 	Κατεδαφίστηκε ύστερα από την εξαγορά του από τον όμιλο Μήτση με σκοπό τη δημιουργία ξενοδοχειακού συγκροτήματος πέντε αστερών (Grand Serai)	
	Άρτα	Ξενία Άρτας	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Διονύσης Ζήβας ▪ 1958 ▪ Μέτρια 	Έχει ενταχθεί μετά από πρόταση της Δημοτικής Αρχής στο ΕΣΠΑ. Θα λειτουργήσει ως καφέ-εστιατόριο, δημοτική βιβλιοθήκη, δημοτικό ωδείο & αμφιθεατρική σκηνή.	

Βόρειο Αιγαίο	Χίος	Ξενία Bella Vista Χίου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κωνσταντίνος Σταμάτης ▪ 1960 ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί. Μεγάλες δυνατότητες αξιοποίησης. Έχει κηρυχθεί διατηρητέο μνημείο.	
	Σάμος	Ξενία Σάμου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κωνσταντίνος Σταμάτης ▪ 1958 ▪ Κακή 	Έχει παραχωρηθεί στο δήμο. Θα αξιοποιηθεί με κονδύλια από το ΕΣΠΑ & θα λειτουργήσει ως κέντρο επιστήμης, λόγου και τέχνης.	
	Λέσβος	Ξενία Μυτιλήνης	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ιωάννης Αντωνιάδης ▪ 1961 ▪ Πολύ καλή 	Έχει παραχωρηθεί στο Πανεπιστήμιο Αιγαίου και χρησιμοποιείται από το Τμήμα Περιβάλλοντος.	
Κρήτη	Ηράκλειο (Κέντρο)	Ξενία Ηρακλείου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Γιώργος Νικολετόπουλος ▪ 1961 ▪ Έχει κατεδαφιστεί (ήταν αυθαίρετο) 	Έχει κατεδαφιστεί (2004). Στη θέση του δημιουργήθηκε παιδική χαρά.	

	Ηράκλειο (Καρτερός)	Μοτέλ Ξενία Καρτερού	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1963 ▪ Πολύ κακή 	Δεν λειτουργεί. Χαρακτηρίστηκε ως μνημείο από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεότερων Μνημείων το 2011.	
	Ρέθυμνο	Ξενία Ρεθύμνου	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Αικατερίνη Διαλεισμά ▪ 1961 ▪ Πολύ καλή 	Χρησιμοποιείται ως φοιτητική εστία του Πανεπιστημίου Κρήτης	
	Χανιά	Ξενία Χανίων	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Τζομπανάκης Ι. & Κουντούρης Σάββας ▪ 1961 ▪ Έχει κατεδαφιστεί 	Έχει κατεδαφιστεί (2007).	
Ιόνια Νησιά	Κέρκυρα	Ξενία Κέρκυρας στη θέση Κανόνι/ Corfu Holiday Palace Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Χαράλαμπος Σφαέλλος ▪ 1958 ▪ Έχει κατεδαφιστεί 	Κατεδαφίστηκε το 1965, χτίζεται το Hilton Κέρκυρας και έπειτα το ξενοδοχείο μετονομάζεται σε Corfu Holiday Palace Hotel	

	Ζάκυνθος	Ξενία Ζακύνθου "Ανθέων"	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Εμμανουήλ Βουρέκας, Προκόπης Βασιλειάδης, Περικλής Σακελλάριος ▪ 1955 ▪ Μέτρια 	Λειτουργεί ως γραφείο σχολικών επιτροπών του Δήμου	
	Κεφαλονιά	Ξενία Κεφαλονιάς "Αίνος" στο Αργοστόλι	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Χαράλαμπος Σφαέλλος ▪ 1955 ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί. Μέχρι τις 14/7/18 στεγαζόταν η υπηρεσία Κοινωνικής Πρόνοιας του δήμου.	
	Λευκάδα	Ξενία Λευκάδας/ Ionion Star Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Α. Μιχαλάκη ▪ 1978 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί ως Ionion Star Hotel	
Αττική	Πόρος	Ξενία Πόρου/ Xenia Poros Image Hotel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Άρης Κωνσταντινίδης ▪ 1961 ▪ Πολύ καλή 	Λειτουργεί ως Xenia Poros Image Hotel	

	Σπέτσες	Ξενία Σπέτσες & Bungalows/ Lefka Palace	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Φίλιππος Βώκος ▪ 1960 ▪ Μέτρια 	Δεν λειτουργεί από το 2015. Μεγάλες δυνατότητες αξιοποίησης.	
	Σούνιο	Ξενοδοχείο "Cape Sounio"/ Cape Sounio Grecotel Exclusive Resort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1979 ▪ Πολύ καλή 	Ανακαινίστηκε το 2004 από τον Σταύρο Πέππα και λειτουργεί ως Cape Sounio Grecotel Exclusive Resort	
	Λαγονήσι	Ξενοδοχειακό Συγκρότημα Λαγονησίου/ Grand Resort Lagonissi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Πάνος Τσολάκης & Αλέκος Ζάννος ▪ 1960-62 ▪ Πολύ καλή 	Ανακαινίστηκε το 2001 και λειτουργεί ως Grand Resort Lagonissi	

Πηγή πίνακα: Ιδία επεξεργασία. / Πηγές εικόνων: ανατρέξτε στο κεφάλαιο 4.

ENENIA

HOTEL