



Ξενία Άνδρου: Η ύστατη στιγμή

Πάνος Εξαρχόπουλος - 08/09/2025

Εικόνα Εξωφύλλου: Γενική άποψη. Σε φάση ολοκλήρωσης της κατασκευής, με την αρχική πολυχρωμία. [Πηγή: Άρης Κωνσταντινίδης, Μελέτες + Κατασκευές, Αθήνα: Άγρα, 1981]

Πληροφορηθήκαμε πρόσφατα από τον ηλεκτρονικό τύπο¹ για κάποιες, ενδεχομένως ευοίωνες, εξελίξεις σχετικά με την τύχη του ερειπωμένου ξενοδοχείου «Τρίτων» στη Χώρα της Άνδρου, πιο γνωστού ως Ξενία Άνδρου, σχεδιασμένου από τον αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη, κατά τη θητεία του ως Προϊστάμενος της Υπηρεσίας Μελετών² του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (1957-1967). Αποτελεί, μάλιστα, το πρώτο ξενοδοχείο Ξενία -ανάμεσα σε αρκετά- που σχεδίασε ο Κωνσταντινίδης (μελέτη: 1957, κατασκευή: 1958), στο πλαίσιο του ομώνυμου, πρωτοποριακού κρατικού προγράμματος ανέγερσης πλήθους τουριστικών εγκαταστάσεων στη χώρα. Το Ξενία Άνδρου είναι χαρακτηρισμένο ως μνημείο, σύμφωνα με απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού (ΦΕΚ 121 ΑΑΠ/3-6-2011)³, «...λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής και ιστορικής σημασίας του. Αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα κτηρίου ειδικής χρήσης, αντιπροσωπευτικό της μοντέρνας αρχιτεκτονικής της δεκαετίας του '50, και είναι το πρώτο ξενοδοχειακό συγκρότημα "Ξενία" σχεδιασμένο από τον αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη».

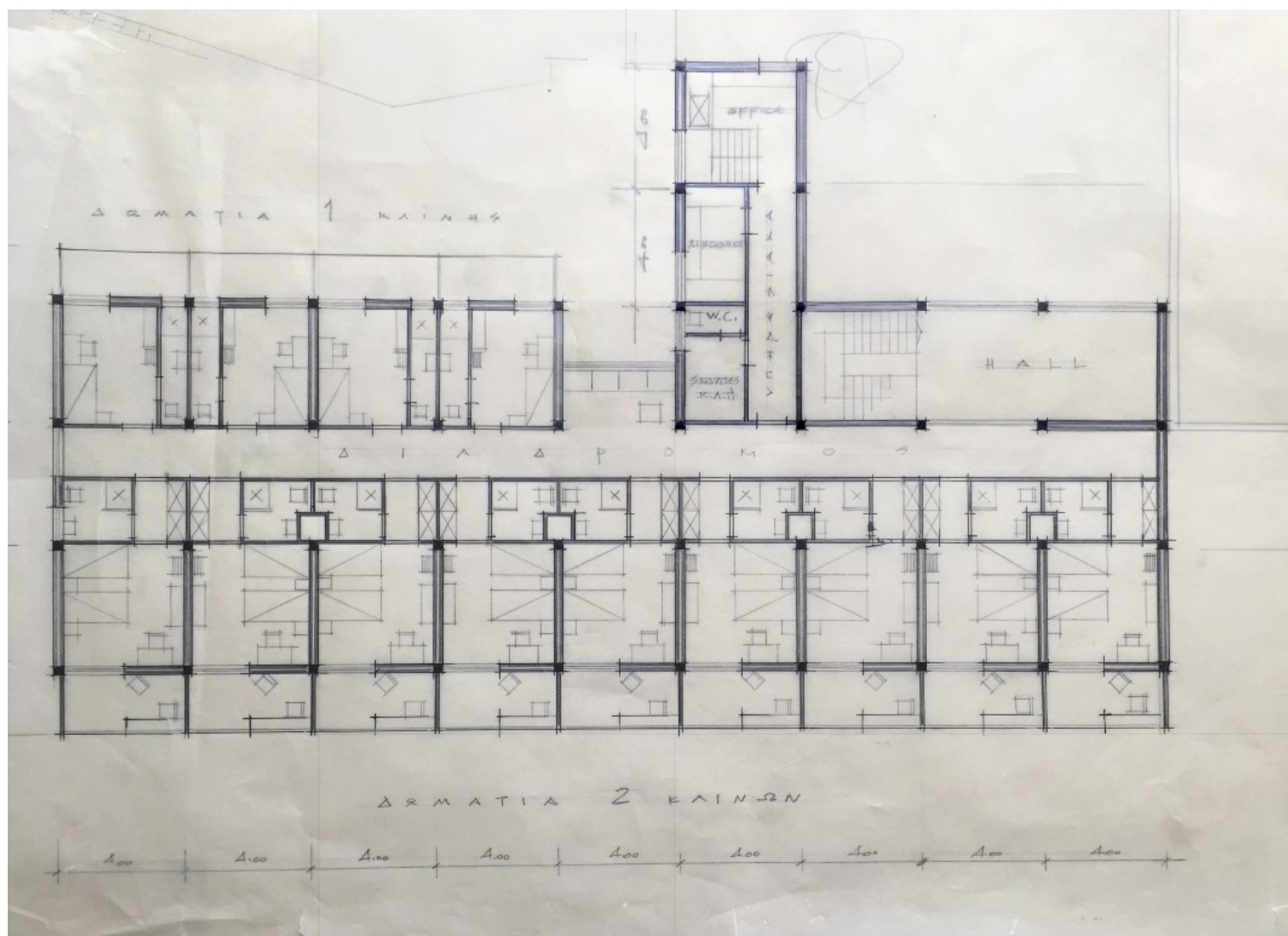
Γράφει ο ίδιος ο Κωνσταντινίδης για το συγκεκριμένο έργο⁴:

"Και που έτσι (-και για να το ξαναπώ) μόλις πήγα στην ΑΝΔΡΟ, για να δω τον τόπο όπου έπρεπε να χτίσω το ξενοδοχείο (-σε οικόπεδο που είχε χαρίσει στον ΕΟΤ μια από τις οικογένειες Εμπειρίκου), κατάλαβα αμέσως τι είχα να κάνω κι αφού διαπίστωσα ποια ήτανε τα πλεονεκτήματα και ποια τα μειονεκτήματα που είχε να προσφέρει το «χαρισμένο» οικόπεδο. Που «έστεκε» παραλιακά, απάνω (-τόσο κοντά) στη θάλασσα και με την όψη του να κοιτάζει βορινά, προς το ανοιχτό πέλαγος. Οπότε, οι χειμωνιάτικες φουρτούνες (-αν όχι και οι καλοκαιρινές) θα το λούζανε, το ξενοδοχείο, στο θαλασσόνερο, όσο, από μian άλλη μεριά, θα είχε το ξενοδοχειακό κτίριο μian πολύ ευχάριστη θέα προς την ανοιχτή θάλασσα. Κι όπως, λοιπόν, έβαλα τα πιο πολλά δωμάτια (-τα δίκλινα) και τα σαλόνια και το εστιατόριο να κοιτάζουνε (-και να απολαμβάνουνε) το

θαλασσινό τοπίο, ενώ το «λούσιμο» που προανέφερα το αποφύγαμε ρίχνοντας στη θάλασσα (-μπροστά στο ξενοδοχείο) μια μεγάλη σειρά «μπλόκια» από μπετόν, που τα κατασκευάσαμε «επί τόπου» (-και ήτανε αυτό μια σημαντική δαπάνη), ώστε να «σπάνε» απάνω τους τα θαλασσινά κύματα όταν φύσαγε δυνατός βοριάς. Και που έτσι έμενε το ξενοδοχείο σχετικά στεγνό στις όψεις του. Που ωστόσο το πρόσβαλλε κάποια άχνη από την αρμύρα της θάλασσας (-ένα υγρό, αόρατο σύννεφο) [...], ...-και έπρεπε όμως να φροντίζει κάποιος (-ο ΕΟΤ ή ο ανάδοχος που λειτουργούσε το ξενοδοχείο) για την προστασία όλου του ξενοδοχείου από τις δυσάρεστες καιρικές συνθήκες ...-κάτι που όσο μπορώ να ξέρω δεν έγινε ποτέ και με την επιμέλεια που έπρεπε να γίνεται, σχεδόν κάθε χρονιά.

Και για να πω ακόμα πως είχα κάνει και μian εσωτερική αυλή για το εστιατόριο, που έστεκε προφυλαγμένη από τον βοριά για να μπορούνε οι ένοικοι του ξενοδοχείου να τρώνε κάτω από τον ανοιχτό ουρανό, [...] θα ήθελα να πώ, με δυο λόγια, πως είχα χρωματίσει το ξενοδοχείο στα πολυγνώτεια χρώματα [...] και που τα ίδια (-τα χρώματα) υπήρχανε στην Άνδρο σε πολλά από τα λαϊκά (ανώνυμα) χτίσματα (-μόνο που ο ΕΟΤ ύστερα από μερικά χρόνια έβαψε όλο το ξενοδοχείο κάτασπρο...), ...-και στα δωμάτια είχα εφαρμόσει τα συρτά υαλοστάσια και τα επίσης συρτά εξώφυλλα [...], ...-κι όταν κάποιους τοίχους, στο ισόγειο του ξενοδοχείου, τους είχα χτίσει με την καταπληκτική σε υφή και χρώμα πέτρα που «φυτρώνει» στην Άνδρο και που χαρίζει σε όλο το νησί τη μαγευτική ομορφιά του..., -και για να το αφήσω τώρα το ξενοδοχείο όπως το είχα χτίσει (-μια και έτσι όπως «υπάρχει» σήμερα είναι αγνώριστο από τον κακό τρόπο που το ...διατηρεί στη ζωή αυτός που το λειτουργεί...), -(...και που αυτό συμβαίνει με όλα τα ΞΕΝΙΑ, όπως το έχω ο ίδιος και πρόσφατα διαπιστώσει...)- [...]"

Το ξενοδοχείο λειτούργησε έως το 1999, με τις κακοποιητικές παρεμβάσεις να εντοπίζονται κυρίως στη σταδιακή αντικατάσταση της πολυχρωμίας με λευκό χρώμα, με εξαίρεση ορισμένες επιφάνειες βαμμένες με τις αρχικές(;), σε χοντροκόκκινο και γαλάζιο, αποχρώσεις (π.χ. στα πλήρη διαφράγματα των εξωστών και αλλού). Έκτοτε, επί 26 συνεχή έτη, το Ξενία Άνδρου στέκει εγκαταλελειμμένο δίπλα στο κύμα, εκτεθειμένο στην αλμύρα και τους αέρηδες, κακοφορμισμένο από την ανυπαρξία τής οποιασδήποτε συντήρησης και αποξηλωμένο απ' οτιδήποτε μπορούσε ν' αφαιρεθεί «προς χρήση». Ωστόσο, παρόλη την ερειπιώδη κατάσταση του κτίσματος από την ανελέητη φθορά του χρόνου, ο αυστηρός κάναβος των 4Χ4 μ., που ακολουθεί απαρέγκλιτα ο φέρων οργανισμός με τα λιπόσαρκα υποστυλώματα, λειτουργεί σαν το διαρκές ίχνος της οργανωτικής δομής του κτιρίου, από τα σχέδια έως τη σημερινή κατάσταση⁵.



Κάτοψη ορόφου της πτέρυγας δωματίων (όχι η τελική). Σχέδιο του αρχιτέκτονα. [Πηγή: Αρχείο Ε.Ο.Τ.]

Διαφαίνεται, λοιπόν, σύμφωνα με το σχετικό δημοσίευμα (καθώς και από προσωπική επαφή που τυχαίνει να έχω με αγαπητό συνάδελφο αρχιτέκτονα, δραστήριο μέλος της «Εταιρίας Ανδρών Επιστημόνων» και παλιό μου φοιτητή), ότι επίκειται συμφωνία μεταξύ της ΕΤ.Α.Δ. (Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.) και του Δήμου Άνδρου, η οποία προβλέπει ότι το ακίνητο θα παραχωρηθεί από την ΕΤ.Α.Δ. στον Δήμο για δύο χρόνια (έναντι συμβολικού μισθώματος), διάστημα στο οποίο ο Δήμος καλείται να ενεργήσει είτε προς την επισκευή-αποκατάσταση-επανάχρηση του κτιρίου είτε προς τον αποχαρκτηρισμό και την κατεδάφισή του. Πριν από την οποιαδήποτε απόφαση, ο Δήμος θα αναθέσει σε ειδικούς τον έλεγχο στατικής επάρκειας του κτιρίου, οι οποίοι αναμένεται να γνωματεύσουν και για τις όποιες δυνατότητες ενίσχυσης του στατικού φορέα.

Η πλειοψηφία της τοπικής κοινωνίας -καθώς και μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου- τάσσονται αναφανδόν υπέρ του αποχαρκτηρισμού και κατεδάφισης του κτιρίου⁶, εξαιτίας, όπως διατείνονται, της προβληματικής και επικίνδυνης κατάστασης στην οποία έχει περιέλθει και του πιθανολογούμενου απαγορευτικού κόστους στην περίπτωση αποκατάστασής του. Η διαρκώς εντεινόμενη απαξίωση του Ξενία στη συλλογική συνείδηση των κατοίκων έχει την αφετηρία της στη διακοπή της λειτουργίας του και την εγκατάλειψή του, όπως εξάλλου συνέβη με τα περισσότερα ξενοδοχεία της ιστορικής αλυσίδας που δεν «ταίριαζαν» με τα νέα τουριστικά ήθη. Πάντως, θα πρέπει να επισημάνουμε ότι η κατεδάφιση, έτσι όπως προβάλλεται ως άποψη, δεν είναι μια απλή και προφανής λύση, ακριβώς λόγω του καθεστώτος διατηρητέου που δεν είναι διόλου εύκολα αναστρέψιμο.

Από την άλλη πλευρά, λίγοι αλλά δυναμικοί είναι οι Ανδριώτες υπέρμαχοι της διάσωσης του κτιρίου (ανάμεσα σε αυτούς νέοι εντόπιοι συνάδελφοι, τοπικοί επιστημονικοί σύλλογοι κ.λπ.), οι οποίοι επιζητούν υποστήριξη και επιστημονικά ερείσματα -κυρίως από τον ακαδημαϊκό χώρο- για τη δυνατότητα ενίσχυσης/στατικής αποκατάστασης του κτιρίου⁷, ώστε τούτο είτε να επανέλθει στην προηγούμενη χρήση είτε

να αξιοποιηθεί για άλλες λειτουργίες οι οποίες, ενδεχομένως, προκριθούν. Προφανώς, η αναζήτηση της βέλτιστης στατικής λύσης θα είναι αυτή με τις λιγότερες δυνατές επιπτώσεις στην πρωτογενή μορφή του έργου και τη διαστασιολόγηση των φερόντων στοιχείων της κατασκευής (ώστε να εξασφαλιστούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες ΥΠ.ΠΟ.). Επιπλέον, οι όποιες στατικές παρεμβάσεις οφείλουν να λάβουν υπόψη τις τελικές επιλογές λειτουργίας και το είδος των χώρων που θα προβλεφθούν.

Από την εντόπια και διεθνή εμπειρία, είναι γεγονός ότι αντίστοιχες περιπτώσεις αξιόλογων αρχιτεκτονικών έργων –με μεγάλες φθορές και σοβαρά προβλήματα στατικότητας– έχουν αντιμετωπιστεί συχνά και με ιδιαίτερη επιτυχία, μέσω δέσμης τεχνικών λύσεων και παρεμβάσεων. Μάλιστα, σε περιπτώσεις μη αναστρέψιμων βλαβών, η διεθνής πρακτική για τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής τού 20ού αιώνα προβλέπει και εφαρμόζει την τμηματική ή και εξ ολοκλήρου ανακατασκευή του έργου, σύμφωνα με τα αρχικά σχέδια και τις όποιες αναγκαίες προσαρμογές. Έτσι, ένα μεγάλο απόθεμα της παλαιότερης και σύγχρονης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς επανεντάσσεται στη σύγχρονη ζωή και τις απαιτήσεις της, με παράλληλη διατήρηση του αρχικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα – και οπωσδήποτε με τις απαιτούμενες υπέρ της ασφαλείας παρεμβάσεις. Οι συνάδελφοι αρχιτέκτονες και πολιτικοί μηχανικοί που έχουν ασχοληθεί επαγγελματικά με αποκαταστάσεις και ενισχύσεις κτιρίων (και είναι πολλοί) σίγουρα έχουν να παρουσιάσουν παραδείγματα και εφαρμογές και να προσφέρουν την πολύτιμη συνδρομή τους γύρω από το ζήτημα⁸.

Ήδη, το ελληνικό do.co.mo.mo. έχει συντάξει και αποστέλλει σε αρμόδιους φορείς και πρόσωπα ανοιχτή επιστολή⁹, εκφράζοντας την υποστήριξη και παρέχοντας επιστημονική συνδρομή σε κάθε ενέργεια προς τη διάσωση, αποκατάσταση και επανάχρηση του Ξενία Άνδρου, προκειμένου το σημαντικό αυτό έργο της ελληνικής μοντέρνας αρχιτεκτονικής να (επαν)εδραιώσει την ιστορική παρουσία του στο νησί και να αποτελέσει «ζωντανό» τεκμήριο κληρονομιάς για το μέλλον – με όποια χρήση επιλεγεί ως η πλέον απαραίτητη, ώστε να καλύψει ζωτικές ανάγκες της τρέχουσας καθημερινότητας¹⁰.



Δυτική όψη. Αρχική κατάσταση. [Πηγή: Άρης Κωνσταντινίδης, Μελέτες + Κατασκευές, Αθήνα: Άγρα, 1981]

Σε κάθε περίπτωση, δεν πρέπει να ξεχνάμε τι εξέφραζε το Ξενία Άνδρου, ως μέρος του συνολικού προγράμματος Ξενία, έτσι όπως το τελευταίο είχε συλληφθεί, προγραμματιστεί και υλοποιηθεί, τότε, τέλη '50, '60. Με κύριους συντελεστές τους νέους αρχιτέκτονες που στελέχωναν την Υπηρεσία Μελετών του Ε.Ο.Τ. (καθώς και ορισμένους ελεύθερους επαγγελματίες), η μελέτη και κατασκευή του δικτύου Ξενία αποτέλεσε μια παραδειγματικά οργανωμένη κρατική προσπάθεια, η οποία έθεσε τις βάσεις για την απαρχή και ανάπτυξη του τουρισμού στην Ελλάδα. Ενός τουρισμού, όμως, εστιασμένου στη σαγηνευτική ομορφιά του ελληνικού καλοκαιριού και τοπίου, τον περιηγητικό χαρακτήρα των διακοπών, την χωρίς πολυτέλειες διαβίωση, την αξία του (ημι)υπαίθριου χώρου, τον σεβασμό των τόπων προορισμού και των γηγενών κατοίκων τους κ.ά. Αυτές τις αρχές ενστερνιζόταν, με τη σειρά του, ο σχεδιασμός των τουριστικών καταλυμάτων και εγκαταστάσεων, ενσωματώνοντας ανάλογες αρχιτεκτονικές αξίες: επιλογή του κατάλληλου κάθε φορά οικοπέδου, προσαρμογή στο τοπίο, το έδαφος και τις κλιματικές συνθήκες, εκμετάλλευση της θέας και του προσανατολισμού, ρύθμιση του μεγέθους και της κλίμακας, υιοθέτηση ζωτικών υπαίθριων/ημιυπαίθριων χώρων, ορθολογικός σχεδιασμός και διαστασιολογική τυποποίηση, λιτές και απέριττες μορφές, απλοί και

οικονομικοί τρόποι κατασκευής, απόδοση υλικότητας μέσω χρησιμοποίησης υλικών στη φυσική τους μορφή, χρήση χρώματος, απουσία διακόσμου και παραδοσιακών μορφολογικών στοιχείων, σχεδίαση επίπλωσης, ένταξη σύγχρονων έργων τέχνης σε υπαίθριους και κλειστούς χώρους κ.λπ. Με βάση τα παραπάνω, διατηρώντας έργα όπως το Ξενία της Άνδρου (και τόσα άλλα που... περιμένουν στην ουρά)¹¹, ανακαλείται –σε κάποιο βαθμό και για όποιον το αναζητά– η αύρα ενός λιτού τρόπου ζωής και απόλαυσης και το ίχνος μιας ανεπιτήδευτης «αθωότητας» που διέτρεχε κάποτε πρόσωπα και πράγματα.

Ας ελπίσουμε, λοιπόν, ότι μέσα στη φρενήρη αναπτυξιακή και οικοδομική «κοσμογονία» που επιτελείται στις μέρες μας, θα χωρέσει και μια ευαίσθητη –αλλά αποφασιστική– κίνηση έμπρακτης αναγνώρισης και διατήρησης ενός αξιόλογου αρχιτεκτονικού έργου, μιας όχι και τόσο μακρινής εποχής, που και αυτό, με τον τρόπο του, συνετέλεσε στην πρόοδο και ευημερία της ελληνικής κοινωνίας. Αναμφισβήτητα, η απόφαση διάσωσης του Ξενία Άνδρου –έστω αυτή την ύστατη στιγμή, δεδομένης της κατάστασής του– θα αποτελέσει γεγονός μεγάλης συμβολικής σημασίας, με ευρύτατο θετικό αντίκτυπο και ιδιαίτερο επιστημονικό ενδιαφέρον. Ας παρθεί, επιτέλους, μια γενναία και ώριμη απόφαση για τη μοίρα ενός «ταπεινού», αλλά παραδειγματικού έργου αρχιτεκτονικής. Από πάρκα, Ριβιέρες, καμπυλώσεις και πύργους... χορτάσαμε.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

¹ Βλ. Γιώργιος Λιάλιος, «Το Ξενία ελπίζει ξανά», <https://www.kathimerini.gr/soc...> (ανάρτ. 21-8-2025)

² Έως το 1960 ονομαζόταν Τμήμα Αρχιτεκτονικών Μελετών.

³ Υπουργική Απόφαση, Αριθμ. ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/11620/217, Χαρακτηρισμός ως μνημείου του ξενοδοχείου Ξενία «Τρίτων», στην Χώρα Άνδρου, Δ. Άνδρου, Ν. Κυκλάδων, φερομένης ιδιοκτησίας ΕΤΑ Α.Ε.

⁴ Άρης Κωνσταντινίδης, Εμπειρίες και περιστατικά. Μια αυτοβιογραφική διήγηση, τόμ. 1, Αθήνα: Εστία, 1992, σσ. 265-268.

⁵ Η σύνθεση των ξενοδοχείων Ξενία βασιζόταν στη διάταξη των υποστυλωμάτων αποκλειστικά στους κανάβους 4X4 μ ή 4X6 μ. (σύμφωνα με τις προδιαγραφές Κωνσταντινίδη).

⁶ Πρόσφατα, αναρτήθηκε στο διαδίκτυο ψήφισμα με συλλογή υπογραφών υπέρ της κατεδάφισης του κτιρίου. Βλ. <https://secure.avaaz.org/commu...> Ενδεχομένως, προκύψει ανάλογο ψήφισμα υπέρ της διατήρησης.

⁷ Όπως αναφέρεται στην επιστολή του ελληνικού do.co.mo.mo., ήδη, πριν από δέκα περίπου χρόνια, μηχανικοί-μέλη του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων και αρχιτέκτονες, πολιτικοί μηχανικοί-καθηγητές Ε.Μ.Π. είχαν αποφανθεί θετικά περί της δυνατότητας αποκατάστασης του κτιρίου με σύγχρονους όρους, στο πλαίσιο ακόμα μιας αναζωπύρωσης της συζήτησης για την (επαν)αξιοποίησή του.

⁸ Γρήγορα έρχονται στον νου κάποια παραδείγματα από τον ελληνικό χώρο, όπως το έργο των Αλέξανδρου και Χάρις Καλλιγά στη Μονεμβασιά, τα αθηναϊκά σπίτια στην Πλάκα, αρχοντικά στη βόρεια Ελλάδα, βιομηχανικά συγκροτήματα των αρχών του 20ού αιώνα, πολυκατοικίες του μεσοπολέμου κ.ά.

⁹ Βλ. <https://www.facebook.com/group...>

¹⁰ Σύμφωνα με πληροφορίες, υπέρ της διατήρησης του Ξενία Άνδρου επίκειται να παρέμβει η Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Ε.Μ.Π. και πιθανότατα και άλλοι φορείς.

¹¹ Εκτός από αρκετά Ξενία που ακόμα ανθίστανται στη φθορά, κλειστά και παραμελημένα, ας θυμηθούμε και την περίπτωση του Κτιρίου Υπηρεσιών του Λιμένα Πατρών, εξαιρετο δείγμα μοντέρνας αρχιτεκτονικής, σχεδιασμένο από τον αρχιτέκτονα Αλέξη Συριοπούλο στα τέλη της δεκαετίας του '60. Πρόκειται για άλλο ένα ερειπιώδες έργο δίπλα στη θάλασσα που καρτερικά περιμένει την τύχη του. Βλ. Πάνος Εξαρχόπουλος, «Τα 'πάθη' της μοντέρνας ελληνικής αρχιτεκτονικής», <https://www.archetype.gr/blog/...> (ανάρτ. 30-4-2021)

Ακολουθεί σειρά φωτογραφικών λήψεων (αναλογικές, ψηφιακά επεξεργασμένες) από τον γράφοντα, τον Ιούλιο του 1989, οπότε το Ξενία Άνδρου λειτουργούσε κανονικά και διατηρείτο σε καλή κατάσταση («αποχρωματισμένο», βέβαια, σε μεγάλο βαθμό). Πραγματοποιούνταν, μάλιστα, και εργασίες τοπικών επισκευών. Δεν παραθέτω φωτογραφίες της τρέχουσας κατάστασης (εξάλλου, υπάρχουν πολλές στο διαδίκτυο), με την προσδοκία να το ξαναδούμε όπως τότε –κι ακόμα καλύτερο–, που έστεκε ακμαίο κάτω από τον ζεστό, καλοκαιριάτικο ήλιο, σχεδόν πάνω στη θάλασσα.



1989. 30 χρόνια μετά την κατασκευή του, το Ξενία λειτουργεί, έχοντας απωλέσει μονάχα τον αρχικό χρωματισμό του.







Ενταγμένο στην κλίμακα του οικισμού.





Απόψεις της δυτικής όψης με την κύρια είσοδο.



Το θαλασσινό τοπίο «καδράρεται» στο κτίριο.



Λεπτομέρειες της σχέσης του φέροντα οργανισμού με τις εν εσοχή πληρώσεις και τις προεξέχουσες λιθοδομές.



Εξωτερική άποψη του γωνιακού χώρου υποδοχής.



Η ανατολική όψη «εν είδει τομή».



Η νότια όψη. Διακρίνεται η μικρή εσωτερική αυλή και ο «πύργος» του κλιμακοστασίου



Η μικρή διώροφη εσωτερική αυλή.



Η εν προβόλω σκάλα της μικρής αυλής.





Απόψεις του χώρου υποδοχής στο ισόγειο.



Λεπτομέρεια διαμόρφωσης του χώρου υποδοχής.

