

Με την διεκπεραίωση της παρούσας ερευνητικής μελέτης, ολοκληρώνεται για εμένα ένα μεγάλο κεφάλαιο που ακούει στον τίτλο αρχιτεκτονικές σπουδές. Για τον λόγο αυτό θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους όσους συνέβαλαν σε αυτό και κατά κύριο λόγο την επιβλέπουσα επίκουρη καθηγήτρια, Αμαλία Κωτσάκη για την πολύτιμη βοήθεια της, την καθοδήγηση και τις γνώσεις που μου προσέφερε καθώς και την οικογένεια μου που στάθηκε πολύτιμος αρωγός σε αυτή μου την προσπάθεια. Τέλος θέλω να πω ένα μεγάλο ευχαριστώ από καρδιάς σε όλους τους φίλους που με ανέχτηκαν, με υποστήριξαν και με βοήθησαν, περνώντας μαζί έξι αξέχαστα χρόνια

Αυγερινού Σάββας - Τσαμπίκος, Χανιά, Μάιος 2013

Περιεχόμενα

Εισαγωγή.....	3
Μέθοδος.....	8
Ευρήματα.....	13
-Γ.1. <i>Οι απαρχές</i>	14
-Γ.2. <i>Το πλαίσιο</i>	18
-Γ.3. <i>1927 - 1967</i>	22
Grande Albergo Delle Rose - «Ξενοδοχείο των Ρόδων».....	25
Miramare Wonderland Hotel - Ξενοδοχείο «Μιραμάρ».....	38
Ibiscus Hotel - Ξενοδοχείο «Ιβίσκος».....	43
Mitsis Grand Hotel - Ξενοδοχείο «Γραντ Οτέλ Ρόδου».....	47
-Γ.4. <i>1967 - 1974</i>	51
Bel Air Beach Hotel - Ξενοδοχείο «Ιξιάς».....	52

Rhodian Amathus Beach Hotel - Ξενοδοχείο «Ρόδος Μπέυ».....	56
Sofitel Capsis Hotel - Ξενοδοχείο «Μετροπόλιταν Καψής».....	60
Rodos Palace Resort Hotel - Ξενοδοχείο «Ρόδος Παλλάς».....	65
-Γ.5. <i>1975 - 2000</i>	69
Olympic Palace Hotel - Ξενοδοχείο «Ολυμπίκ».....	72
Mitsis Rodos Maris Hotel - Ξενοδοχείο «Ρόδος Μάρης».....	75
Sheraton Rhodes Resort Hotel - Ξενοδοχείο «Ιμπέριαλ».....	80
Ερμηνεία	88
Συμπεράσματα	102
Βιβλιογραφία	105
Πηγές εικόνων	110
Πίνακας ξενοδοχείων	117

Εισαγωγή

Αντικείμενο της ερευνητικής εργασίας

Το αντικείμενο της παρούσας ερευνητικής εργασίας είναι η **ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική**, αυτοτελών κτηρίων και συγκροτημάτων, Α' και Β' κατηγορίας, με το ισχύον σύστημα αξιολόγησης 4* και 5*, που κατασκευάστηκαν εντός του 20^{ου} αιώνα και εξακολουθούν να λειτουργούν στο νησί της Ρόδου.

Λόγοι επιλογής του συγκεκριμένου θέματος

Στην επιλογή του συγκεκριμένου θέματος οδήγησε η κοινή παραδοχή ότι η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική αποτελεί σημαντικό τομέα στην **νεοελληνική αρχιτεκτονική** εδώ και δύο αιώνες, προκαλώντας ιδιαίτερο ενδιαφέρον, καθορίζοντας συχνά την εξέλιξη αυτής.

Παράλληλα με τα παραπάνω δεν πρέπει να παραβλέψουμε ότι τα ξενοδοχεία και εν γένει ο τουρισμός αποτελούν τις τελευταίες δεκαετίες το κύριο μέσο οικονομικής και οικιστικής ανάπτυξης σε ένα μεγάλο μέρος του Ελλαδικού χώρου και ιδιαίτερα στις νησιωτικές περιοχές. Ειδικότερα για το **νησί της Ρόδου**, το οποίο αποτελεί έναν από τους κυριότερους τουριστικούς προορισμούς στην Ελλάδα, ακόμη και σε παγκόσμιο επίπεδο, το ενδιαφέρον της μελέτης του συγκεκριμένου πεδίου της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής εξακοντίζεται.

Λόγω του αυξανόμενου ρεύματος τουρισμού τις τελευταίες δεκαετίες, αρχής γενομένης από τις δεκαετίες του '60 και του '70, οι απαιτήσεις σε ξενοδοχειακές υποδομές ολοένα και αυξάνονται. Επομένως θα πρέπει να γνωρίζουμε όσο το δυνατόν περισσότερα, την εξέλιξη, τον σχεδιασμό των συγκεκριμένων κτηρίων, λάθη και καινοτομίες παρελθόντων ετών, ούτως ώστε να ενσωματώσουμε την

κεκτημένη αυτή γνώση στον μελλοντικό σχεδιασμό νέων ξενοδοχειακών κτηρίων. Με αυτόν τον τρόπο θα βοηθήσουμε έμμεσα έναν από τους δύο ισχυρότερους μηχανισμούς ανάπτυξης της Ελλάδας, τον τουρισμό, από το πεδίο της αρχιτεκτονικής.

Βιβλιογραφική ανασκόπηση του θέματος

Η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική γενικά έχει μελετηθεί σε αρκετά μεγάλο βαθμό καθώς πολλά είναι τα σχετικά δημοσιεύματα. Για το συγκεκριμένο θέμα λοιπόν βιβλία αναφοράς αποτέλεσαν τα :

1. Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα 1984
2. Δημήτρης Φιλιππίδης, *Για την ελληνική πόλη - Μεταπολεμική πορεία και προοπτικές*, Εκδόσεις «Θεμέλιο», Αθήνα 1990
3. Νικόλαος Γ. Λέκκας (Πρόλογος και Επιμέλεια Μελέτης Γκιόκας), *Η Ξενοδοχία παρ' Έλλησι*, Εκδόσεις Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, Αθήνα 1999
4. Nikolaus Pevsner, *A history of building types*, Princeton University Press, Princeton 1976
5. Ελένη Φεσσά - Εμμανουήλ & Εμμανουήλ Μαρμαράς, *12 Έλληνες αρχιτέκτονες του Μεσοπολέμου*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης, Ηράκλειο 2005
6. Αμαλία Κωτσάκη, *Αλέξανδρος Νικολούδης (1874 - 1944)*, Εκδόσεις "Ποταμός", Αθήνα 2007

Για το θέμα της ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής στη Ρόδο δεν υπάρχει εξειδικευμένη βιβλιογραφία. Εντοπίζεται όμως σημαντική βιβλιογραφία για την αρχιτεκτονική της Ιταλικής διοίκησης και τα βιβλία αναφοράς για αυτήν είναι :

1. Βασίλης Κολώνας, *Ιταλική αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα*, Εκδόσεις "Ολκός", Αθήνα 2005
2. Χριστόδουλος Παπαχριστοδούλου, *Η Ιστορία της Ρόδου : Από τους προϊστορικούς χρόνους έως την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου*, Εκδόσεις Δήμου Ρόδου και Στέγης Γραμμάτων και Τεχνών Δωδεκανήσου, Αθήνα 1972
3. Τσιρπανλής Ζαχαρίας, *Ιταλοκρατία στα Δωδεκάνησα 1912 - 1943*, Εκδόσεις Γραφείου Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου, Ρόδος 1998

Παράλληλα με τα παραπάνω βιβλία αναφοράς για την πραγματοποίηση της έρευνας πάνω στο συγκεκριμένο θέμα χρησιμοποιήθηκαν επίσης :

1. Άρθρα σχετικά με την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική σε εφημερίδες
2. Άρθρα σε έγκριτο περιοδικό τύπο για την αρχιτεκτονική (σ.σ. **Αρχιτεκτονικά Θέματα, Θέματα Χώρου και Τεχνών, Τεχνικά Χρονικά και Αρχιτεκτονική**)
3. Μονογραφίες Ελλήνων Αρχιτεκτόνων
4. Υλικό και πληροφορίες από το κατ' επιλογήν υποχρεωτικό μάθημα του τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Πολυτεχνείου Κρήτης, **Νεοελληνική Αρχιτεκτονική και Πολιτισμός**
5. Εξαμηνιαία εργασία στο μάθημα **Νεοελληνική Αρχιτεκτονική και Πολιτισμός** με θέμα «Ξενοδοχειακή Αρχιτεκτονική» των Γεωργίου Ρέλια και Νικολάου Χασιώτη.

Συνοψίζοντας τα παραπάνω παρατηρούμε ότι στο πεδίο μελέτης της ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής της Ρόδου εμφανίζεται ερευνητικό κενό.

Σκοπός της ερευνητικής εργασίας

Σκοπός λοιπόν της παρούσας εργασίας είναι η μελέτη της ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής στη Ρόδο, η τοποθέτηση της στο πλαίσιο της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής και η εκτίμηση της συμβολής της στην εξέλιξη της τελευταίας.

Μέθοδος

Μέθοδος συλλογής ερευνητικού υλικού

Η συλλογή του ερευνητικού υλικού, το οποίο στο μεγαλύτερο μέρος του είναι πρωτογενές βασίστηκε κυρίως σε :

α. Πρωτογενής αρχειακή έρευνα στα :

- i. Αρχεία του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) στο γραφείο της Ρόδου*
- ii. Εμπορικό και Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Δωδεκανήσου*
- iii. Διεύθυνση Πολεοδομίας Ρόδου*

β. Βιβλιογραφική έρευνα

γ. Έρευνα πεδίου

δ. Έρευνα στο διαδίκτυο

Η πρωτογενής αρχειακή έρευνα ήταν αναγκαία διότι το υπό εξέταση υλικό δεν υπήρχε κάπου συγκεντρωμένο και ταξινομημένο. Όσον αφορά την συλλογή των αρχιτεκτονικών σχεδίων έγινε :

1. Όσον αφορά τα ξενοδοχειακά κτήρια της Ιταλικής περιόδου από τα **Γενικά Αρχεία Κράτους (Γ.Α.Κ.)** του τμήματος Δωδεκανήσου και συγκεκριμένα από το **Ιταλικό Αρχείο Σχεδίων**,
2. Από τα αρχεία των αρχιτεκτόνων-μελετητών των ξενοδοχειακών κτηρίων και τις προσωπικές τους μονογραφίες,

3. Τα αρχιτεκτονικά σχέδια των ξενοδοχειακών κτηρίων που δεν εδόθησαν για διάφορους λόγους, κυρίως λόγω πνευματικών δικαιωμάτων, αποτυπώθηκαν διαγραμματικά κατά την έρευνα πεδίου.

Διάκριση περιόδων της μελέτης

Ως αρχή του χρονικού πλαισίου της συγκεκριμένης ερευνητικής μελέτης επιλέγεται το έτος 1927, όταν και κατασκευάζεται στην Ρόδο το πρώτο ξενοδοχειακό κτήριο την περίοδο της Ιταλικής διοίκησης, και συνεχίζει έως το 1967 εφόσον το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τον τομέα της ξενοδοχείας καθώς και οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για την ευρύτερη περιοχή της Ρόδου παραμένουν ίδιες. Στο δεύτερο χρονικό τμήμα της μελέτης από το 1967 έως το 1974, η οποία συμπίπτει με την περίοδο της δικτατορίας, παρατηρούνται έντονες αλλαγές στο νομοθετικό πλαίσιο των πολεοδομικών διατάξεων. Το τρίτο και τελευταίο χρονικά κομμάτι της μελέτης ορίζεται από το 1974 έως και το 2000 εφόσον υπάρχουν αλλαγές ως προς τις πολεοδομικές διατάξεις και την νομοθεσία για τον τομέα της ξενοδοχείας. Μέσα σε αυτό το χρονικό πλαίσιο θα κινηθεί η παρούσα μελέτη και θα προσπαθήσει να εξάγει κάποια συμπεράσματα.

Ερμηνευτική μέθοδος

Η απουσία σχετικών μελετών για την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική της Ρόδου μας οδήγησε στην επιλογή της συγκριτικής μεθόδου ερμηνείας. Η σύγκριση θα γίνει ανάμεσα στα υπό εξέταση κτήρια και στο αντιπροσωπευτικό δείγμα αυτών απαντώντας σε συγκεκριμένα ερευνητικά ερωτήματα.

Το γενικότερο χρονικό πλαίσιο μέσα στο οποίο θα αναζητηθούν απαντήσεις σε αυτά τα ερωτήματα είναι από το 1900 έως σήμερα, δηλαδή από την στιγμή που τα πρώτα ξενοδοχειακά κτήρια εμφανίστηκαν τονίζοντας με emphatic και πολλές φορές κυρίαρχο τρόπο την παρουσία τους όσον αφορά την Ελληνική επικράτεια. Το πλαίσιο αυτό επιλέχτηκε διότι κτήρια προσωρινής διαμονής και φιλοξενίας μπορεί να προϋπήρχαν στον ελλαδικό χώρο, καθώς και στο νησί της Ρόδου πριν το 1900, όπως τα γνωστά σε όλους πανδοχεία, αλλά δεν επηρέαζαν σε τόσο μεγάλο βαθμό την εικόνα του δημόσιου αστικού χώρου με την εκάστοτε αρχιτεκτονική τους και δεν αποτέλεσαν έναν αρχιτεκτονικό τύπο κτηρίου προς διερεύνηση. Το μεγάλο αυτό χρονικό πλαίσιο θα διακριθεί σε τέσσερις περιόδους, σύμφωνα και με τον Δημήτρη Φιλιππίδη, οι οποίες σηματοδοτούνται από σημαντικά γεγονότα που επηρέασαν την νεοελληνική αρχιτεκτονική. Οι περίοδοι αυτοί είναι 1900 - 1929, 1930 - 1950, 1951 - 1974 και 1975 - 2000. Τέλος πρέπει να επισημανθεί ότι τα κτήρια θα μελετηθούν όπως αρχικά σχεδιάστηκαν και κατασκευάστηκαν χωρίς να λαμβάνονται υπ' όψιν τυχόν αλλαγές ή προσθήκες που έγιναν κατά την διάρκεια της λειτουργίας τους. Τα ερευνητικά ερωτήματα των οποία θα επιχειρηθεί η απάντηση είναι τα εξής:

1. Υπήρξε κάποια συγκεκριμένη γεωγραφική θέση που προτιμήθηκε για την χωροθέτηση των ξενοδοχείων και για ποιους λόγους;
2. Αναπτύχθηκε γόνιμος διάλογος ανάμεσα στο τοπίο, την παραδοσιακή αρχιτεκτονική και στο κτήριο;
3. Τι διάλογο αναπτύσσει με τις αρχιτεκτονικές τάσεις κάθε εποχής, υπάρχει κάποια που πρυτανεύει και γιατί;
4. Επηρέασαν οι επικρατούσες κοινωνικές-πολιτικές-οικονομικές συνθήκες τον σχεδιασμό των ξενοδοχειακών κτηρίων; Ποιες ήταν αυτές και γιατί επηρέασαν;
5. Μέσα από αυτά τα ξενοδοχειακά κτήρια προήχθη τελικά η αρχιτεκτονική και ως προς ποιο τομέα;

Ευρήματα

Οι απαρχές

Ιστορικά ο αρχιτεκτονικός τύπος και κυρίως η λειτουργία που επιτελεί το ξενοδοχείο δεν εμφανίστηκε ξαφνικά κατά τους τελευταίους αιώνες της ιστορίας, αλλά προϋπήρχε με διαφορετική ονομασία και ίσως μορφή από αυτήν με την οποία τον γνωρίζουμε και τον συναντάμε σήμερα.¹ Το ξενοδοχείο σαν χωρική δομή δημιουργήθηκε για να εξυπηρετήσει την ανάγκη για προσωρινή κατοίκηση ή διαμονή των ταξιδιωτών όταν η ιδιωτική-προσωπική φιλοξενία δεν επαρκούσε. Η ανάγκη αυτή προέκυψε από την στιγμή που ο άνθρωπος ξεκίνησε να ταξιδεύει σε μέρη εκτός του τόπου της μόνιμης κατοικίας. Το φαινόμενο αυτό δεν είναι καινούριο αλλά μπορούμε να πάμε αρκετά πίσω και να εντοπίσουμε τέτοιες μετακινήσεις ακόμα και από την ελληνιστική περίοδο². Τα πρώτα λοιπόν ξενοδοχεία μπορούν να εντοπιστούν ιστορικά υπό την ονομασία «**πανδοχεία**» και άλλοτε υποτιμητικά υπό την ονομασία «**καταγώγια**» και λιγότερο συχνά με τον όρο ξενοδοχεία. Ο όρος ξενοδοχείο εισάγεται από τη στιγμή που τα πανδοχεία δεν είναι μόνο χώροι προσωρινής κατοίκησης αλλά η αρχιτεκτονική και ο όγκος του κτηρίου, η διακόσμηση, η επίπλωση, οι προσφερόμενες υπηρεσίες, η μαγειρική και εν γένει ότι μπορεί να προσφέρει τις καλύτερες συνθήκες διαβίωσης σύμφωνα με αυτές που καθορίζει η εκάστοτε εποχή.³ Έτσι πλέον τέθηκαν κάποια σταθερότυπα τα οποία διαχωρίζουν τα

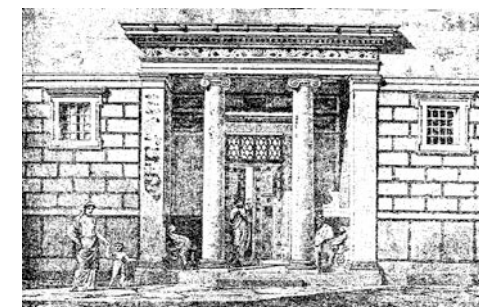
¹ Nikolaus Pevsner, *A history of Building types*, Princeton University, Princeton 1976, σελ. 169

² Νικόλαος Γ. Λέκκας (Πρόλογος και Επιμέλεια Μελέτης Γκιόκας), *Η Ξενοδοχία παρ' Έλλησι*, Εκδόσεις Υπουργείου εθνικής Οικονομίας, Αθήνα 1999, σελ. 42

³ ο.π., σελ. 48



εικ. 1 Ο Ξένιος Ζευς



εικ. 2 Πρόθυρο ελληνιστικής οικίας παραπλεύρως του οποίου τοποθετούνταν οι ξενώνες

ξενοδοχεία από τα πανδοχεία και τα καταγώγια και αναθεωρούνται ανάλογα με την εποχή και τις εκάστοτε συνθήκες. Η αρχή αυτών των σταθεροτύπων για τον ευρωπαϊκό χώρο χρονολογείται γύρω στον 15^ο αιώνα.⁴

Ο αρχιτεκτονικός τύπος του ξενοδοχείου, όπως αυτός ορίστηκε, συνεχίζει να υπάρχει, ανά τους αιώνες, από την κλασσική Ελλάδα, την Ρωμαϊκή αυτοκρατορία, το Βυζάντιο καθώς και μετά την πτώση αυτού, μέχρι και την σημερινή εποχή. Σημαντικός όμως ρόλο για την ύπαρξη και εξέλιξη των ξενοδοχείων παίζουν οι κοινωνικές, πολιτικές, οικονομικές συνθήκες των διαφόρων εποχών, μέσα στις οποίες τοποθετούνται τα εν λόγω κτήρια. Αυτές οι συνθήκες είναι που καθιστούν δυνατή ή όχι την μετακίνηση ανθρώπων από τόπο σε τόπο και κατ' επέκταση την χρησιμότητα και την αναγκαιότητα της ύπαρξης ή όχι των ξενοδοχείων. Με την πάροδο των χρόνων η μετακίνηση των ανθρώπων έγινε ευκολότερη, λόγω της τεχνολογικής προόδου που έλαβε χώρα, άρα και η εξέλιξη των ξενοδοχείων ήταν επιτακτική⁵, ιδιαίτερα στον ελλαδικό χώρο που βρίσκεται σε ένα κομβικό σημείο.⁶ Με την έλευση της τουρκοκρατίας ο αρχιτεκτονικός τύπος του ξενοδοχείου μένει στάσιμος και ίσως

μπορούμε να πούμε ότι οπισθοδρομεί καθώς πλέον οι μόνοι χώροι προσωρινής κατοίκησης είναι και πάλι τα πανδοχεία, τα οποία υπολείπονται κατά πολύ των ξενοδοχείων σε



εικ. 3 Ένα από τα ιστορικότερα πανδοχεία της Ευρώπης, το πανδοχείο Angel στο Gratham της Αγγλίας, τέλος του 15^{ου} αιώνα



εικ. 4 Ένα από τα πρώτα επίσημα κατεγεγραμμένα ως ξενοδοχείο, το Drei Mohren, στο Augsburg το 1722

⁴ Nikolaus Pevsner, A history of Building types, Princeton University, Princeton 1976, σελ. 169-170

⁵ ο.π., σελ. 172-173, «Η εξέλιξη και καινοτομία των ξενοδοχείων συμβαδίζει με την κοινωνία»

⁶ Νικόλαος Γ. Λέκκας (Πρόλογος και Επιμέλεια Μελέτης Γκιόκας), *Η Ξενοδοχία παρ' Έλλησι*, Εκδόσεις Υπουργείου εθνικής Οικονομίας, Αθήνα 1999, σελ. 55

ποιότητα χωρικών δομών και υπηρεσιών.⁷ Η στάσιμη αυτή κατάσταση που συμπαρέσυρε μαζί της τα ξενοδοχειακά κτήρια θα συνεχιστεί για περίπου τέσσερις αιώνες όσο και η τουρκοκρατία στην Ελλάδα.

Με την απελευθέρωση και την ίδρυση του νέου ελληνικού κράτους, πολλών ειδών κτηριακές υποδομές, όπως τα ξενοδοχεία, εκλείπουν λόγω του βίαιου αφανισμού τους, πόσο μάλλον η αρχιτεκτονική αυτών. Η κατάσταση αυτή γίνεται πιο έντονη κατά την διεξαγωγή των πρώτων Ολυμπιακών Αγώνων στην Αθήνα το 1896, όταν η ανεπάρκεια κτηρίων και υποδομών όπως τα ξενοδοχεία χαρακτηρίζεται αξιοσημείωτη και πρωτοφανής, σε σχέση με πρωτεύουσες κρατών της υπόλοιπης Ευρωπαϊκής ηπείρου και των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής.⁸ Φυσικά και δεν μπορούσε κανείς να απαιτεί από το νεοσύστατο ελληνικό κράτος και την πρωτεύουσα του να έχει τις αντίστοιχες υποδομές που είχαν άλλες πρωτεύουσες με συνεχή ιστορία αιώνων. Βέβαια αυτό δεν δικαιολογεί την αντιμετώπιση που είχε αυτός ο τομέας της ανάπτυξης από το ελληνικό κράτος, με το να μην έχει προβλέψει οργανώνοντας και εξασφαλίζοντας από νομικής πλευράς τον τομέα του τουρισμού και της ξενοδοχείας και κατ' επέκταση των ξενοδοχειακών κτηρίων. Αυτό συμβαίνει με την είσοδο του ελληνικού κράτους στον εικοστό αιώνα όταν γίνεται εμφανές

⁷ Νικόλαος Γ. Λέκκας (Πρόλογος και Επιμέλεια Μελέτης Γκιόκας), *Η Ξενοδοχία παρ' Έλλησι*, Εκδόσεις Υπουργείου εθνικής Οικονομίας, Αθήνα 1999, σελ. 66

⁸ ο.π., σελ. XII

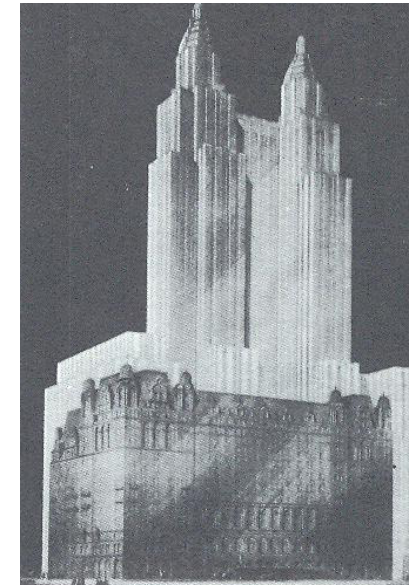


εικ. 6 Η οργάνωση της κάτοψης του Drei Mohren, Augsburg 1722

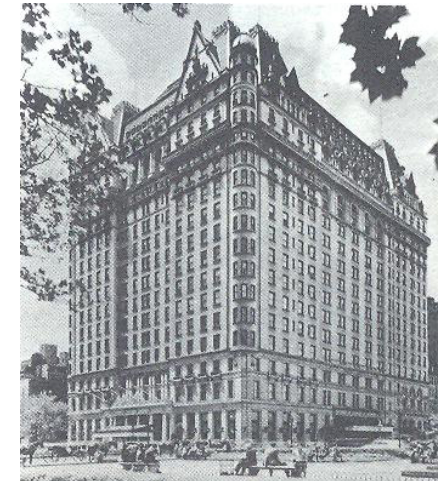


εικ. 5 Το "Ξενοδοχείο των Ξένων" επί της οδού Φιλελλήνων χτίστηκε στο τέλος της δεκαετίας του 1840 ήταν ένα από τα λίγα ξενοδοχεία που λειτουργούσαν κατά την περίοδο των πρώτων Ολυμπιακών Αγώνων το 1896

ότι, ο ολοένα και αναπτυσσόμενος τότε, τουρισμός θα μπορούσε να αποτελέσει προοπτική για οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη.⁹



εικ. 7 Το ιστορικό ξενοδοχείο Waldorf-Astoria στη Νέα Υόρκη, λειτουργεί ήδη από το 1897



εικ. 8 Το ξενοδοχείο Plaza, Νέα Υόρκη 1897

⁹ Νικόλαος Γ. Λέκκας (Πρόλογος και Επιμέλεια Μελέτης Γκιόκας), *Η Ξενοδοχία παρ' Έλλησι*, Εκδόσεις Υπουργείου εθνικής Οικονομίας, Αθήνα 1999, σελ. XIII

Το πλαίσιο

Παρότι τα Δωδεκάνησα ενσωματώνονται με το ελληνικό κράτος το 1948 αξίζει να αναφέρουμε κάποια σημαντικά γεγονότα τα οποία όπως θα δούμε στη συνέχεια επηρέασαν την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική της Ρόδου. Συγκεκριμένα την περίοδο 1900 - 1929 το Ελληνικό κράτος αρχίζει να οργανώνει όλες σχεδόν τις δομές του κατοχυρώνοντας με νόμους τομείς που ήταν σημαντικοί για την ανάπτυξη του. Βέβαια αν και υπήρχε η καλή θέληση από πλευράς του Ελληνικού κράτους να βοηθήσει την ανάπτυξη μέσω συγκεκριμένων νομοθετημάτων, η ραγδαία εξέλιξη των κοινωνικών οικονομικών και πολιτικών γεγονότων σε συνδυασμό με τα αργά αντανakλαστικά και την γραφειοκρατία του κράτους κατέστησαν όλα τα νομοθετήματα να εφαρμόζονται εκπρόθεσμα.¹⁰



εικ. 9 Η αφίσα του Ε.Ο.Τ. την περίοδο 1920-1929, στην προσπάθεια να προβάλλει την Ελλάδα σε διεθνές επίπεδο

¹⁰ «...Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα για την κατοχύρωση των μέγιστων επιτρεπομένων υψών στην πρωτεύουσα (1919) καθώς και τα διατάγματα Περί Σχεδίων Πόλεων (1923) και του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (1929), ενώ η οικοδομική δραστηριότητα στην πρωτεύουσα είχε ξεκινήσει σχεδόν από τις αρχές του αιώνα...», Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα 1984, σελ. 116

Στον τομέα του τουρισμού η πρώτη οργανωμένη κίνηση για την κατοχύρωση του γίνεται με το νόμο Ν.241/1914 «Περί τροποποιήσεως του περί συστάσεως του Υπουργείου της Εθν. Οικονομίας», ο οποίος προέβλεπε την δημιουργία γραφείου με αρμοδιότητα τη μέριμνα για τη «λήψη μέτρων για την προσέλκυση και παράταση της διαμονής των ξένων στην Ελλάδα, την υποστήριξη και εποπτεία σωματείων, εταιρειών, επιτροπών ή άλλων νομικών προσώπων που επιδιώκουν την διοργάνωση εορτών, αγώνων, εκδρομών, εξωραϊσμό πόλεων ή αξιοθέατων τόπων, ίδρυση και ανάπτυξη ξενοδοχείων και αφετέρου τη μέριμνα για τη συμμετοχή της Ελλάδας σε διεθνείς εκθέσεις και την οργάνωση εμπορικών και βιομηχανικών εκθέσεων στην Ελλάδα». Παράλληλα γίνεται και η πρώτη νομοθετική ρύθμιση για το καθεστώς των υποδομών του τουρισμού και κυρίως για τα ξενοδοχειακά κτήρια το 1921. Το παραπάνω γραφείο παύει οριστικά τη λειτουργία του κατά την διάρκεια του Α' παγκοσμίου πολέμου. Εν συνεχεία το 1922 συστήνεται η αυτοτελής **Υπηρεσία Ξένων και Εκθέσεων** υπαγόμενη στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και καταλήγουμε στην ίδρυση του **Ε.Ο.Τ. (Εθνικός Οργανισμός Τουρισμού) το 1929** κάτω από τις εντολές του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας. Αξίζει να σημειωθεί ότι μέσω του Ε.Ο.Τ. γίνεται η πρώτη οργανωμένη προσπάθεια για προβολή της Ελλάδας σε διεθνές επίπεδο.¹¹

¹¹ Δρ. Δημήτρης Μυλωνόπουλος, «Η εποπτεία της τουριστικής δραστηριότητας μέσω αποκεντρωμένων μονάδων διοίκησης τουρισμού. Οι Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού του Ε.Ο.Τ.», σελ. 84

Ἀθῆναι	Ξενοδοχεῖα	16	δωμάτια	810
Πειραιεύς	»	2	»	79
Προάστ. Ἀθην.	»	4	»	152
Θεσσαλονίκης	»	4	»	52
Πατρῶν	»	1	»	142
Κερκύρας	»	3	»	110
Λοιπῶν μερῶν	»	5	»	205
Ἔντε		35		1520

εικ. 11 Αναλυτικός πίνακας καταγραφής των ξενοδοχείων στην Ελληνική επικράτεια το 1924

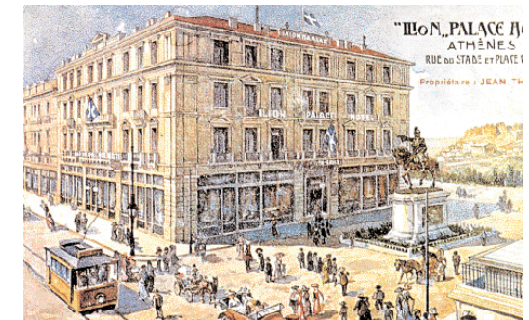


εικ. 10 Το ξενοδοχείο "Μπάγκειον" ένα από τα πρώτα της πρωτεύουσας

Όσον αφορά την παραγωγή ξενοδοχειακών κτηρίων είναι αρκετά σημαντική για τα δεδομένα της εποχής, ούτως ώστε να μπορέσουμε να οδηγηθούμε σε ένα συμπέρασμα για το ποια ήταν αυτή και ποιοι παράγοντες την επηρέασαν.¹² Σύμφωνα λοιπόν και με τον Δημήτρη Φιλιππίδη στην αρχιτεκτονική έκφραση αυτής της εποχής φαίνονται τάσεις απομάκρυνσης από τον ελληνικό νεοκλασικισμό.¹³ Έτσι υπάρχουν πολλές και διαφορετικές τάσεις με κύριο εκφραστή αυτών να είναι ο Ernst Ziller, ο οποίος είχε καθορίσει την ελληνική αρχιτεκτονική μέχρι τότε. Η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική φυσικά και δεν θα μπορούσε να μείνει ανεπηρέαστη και αυτό φαίνεται ξεκάθαρα και στο ξενοδοχείο «Μπάγκειον». Η επιρροή όμως των ευρωπαϊκών προτύπων, ιδιαίτερα στα κτήρια των ξενοδοχείων δεν περιορίστηκε σε θέματα αρχιτεκτονικής καθώς ήταν επιτακτική η υιοθέτηση τους, ούτως ώστε να συμβαδίζουν με τον τρόπο ζωής των Ευρωπαίων ταξιδιωτών που είχαν ξεκινήσει να επισκέπτονται την Ελλάδα, με αποτέλεσμα να είναι σε θέση να τους προσφέρουν την ανάλογη ποιότητα διαμονής. Δίνεται πλέον μεγαλύτερη έμφαση σε ζητήματα υγιεινής, με τον σχεδιασμό προσωπικών τουαλετών και την παροχή ζεστού νερού στα δωμάτια, καθώς και σε ζητήματα υπηρεσιών μέσω της εμφάνισης για πρώτη φορά του τηλεφώνου και του σχεδιασμού σύνθετου μηχανολογικού σχεδιασμού για



εικ. 13 Καρτ ποστάλ της εποχής όπου φαίνονται τα ξενοδοχεία "Μπάγκειον" και "Μέγας Αλέξανδρος"



εικ. 12 Το ξενοδοχείο "Ιλιον Παλλάς" σε καρτ ποστάλ

¹² «Αξίζει να σημειωθεί ότι το έτος 1924 σύμφωνα με τα αρχεία της Υπηρεσίας Ξένων υφίστανται στην Ελληνική τότε επικράτεια 1090 ξενοδοχεία, 140 εκ των οποίων στην πρωτεύουσα. Βέβαια τα ξενοδοχεία τα οποία μπορούσαν να προσφέρουν τότε ποιοτικές συνθήκες διαμονής δεν ήταν παραπάνω από 200 στην ελληνική επικράτεια, με τα 60 από αυτά να βρίσκονται στην πρωτεύουσα σύμφωνα με τα στατιστικά αρχεία της υπηρεσίας», Νικόλαος Γ. Λέκκας (Πρόλογος και Επιμέλεια Μελέτης Γκιόκας), *Η Ξενοδοχία παρ' Ελλήσι*, Εκδόσεις υπουργείου εθνικής Οικονομίας, Αθήνα 1999, σελ. 88

¹³ Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα 1984, σελ. 125

την παροχή αυτών των υπηρεσιών.¹⁴

Ακόμα και στον τομέα της κατασκευής γίνεται φανερό ότι τα ευρωπαϊκά στοιχεία υιοθετήθηκαν ευκολότερα στα ξενοδοχειακά κτήρια, παρά σε κτήρια άλλων κατηγοριών, με την πρώτη πολυώροφη οικοδομή από οπλισμένο σκυρόδεμα να είναι το ξενοδοχείο «*Αφεντούλη*» και να ακολουθούν τα «*Αττικόν*» και «*Ίλιον Παλλάς*».¹⁵ Στη συνέχεια της περιόδου αυτής τα ξενοδοχειακά κτήρια ακολουθούν στον σχεδιασμό την πεπατημένη οδό

του κλασικισμού με τις εκάστοτε εκλεκτικιστικές του τάσεις, με κάποια σημαντικά παραδείγματα αυτής να είναι το «*Διεθνές Ξενοδοχείο*» ή «*Μέγαρο Αφών Βάτη*» (1924) και το «*Acropole Palace*» (1926 - 1928) του αρχιτέκτονα Αλέξανδρου Νικολούδη.¹⁶



εικ. 14 Το ξενοδοχείο "Acropole Palace" του αρχιτέκτονα Αλέξανδρου Νικολούδη

¹⁴ Πέγκυ Κουνενάκη, Αφιέρωμα «Παλαιά Ξενοδοχεία της Αθήνας», *Επτά ημέρες καθημερινή*, Αθήνα, 2000, τχ. 08-10-2000, σελ. 2

¹⁵ Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα 1984, σελ. 148

¹⁶ Αμαλία Κωτσάκη, *Το έργο του Αρχιτέκτονα Αλέξανδρου Νικολούδη (1875 – 1944) ως έκφραση του οράματος για αστικό εκσυγχρονισμό επί Ελευθερίου Βενιζέλου*, Ε.Μ.Π., Αθήνα, 2005, σελ. 213

1927 - 1967

«Στασιμότητα στην ελληνική επικράτεια.»

Στο πρώτο κομμάτι της συγκεκριμένης περιόδου, από το 1927 έως το 1948, τα Δωδεκάνησα όπως προαναφέραμε δεν αποτελούν τμήμα του ελληνικού κράτους. Παρόλα αυτά έχουν την δική τους εξέλιξη σε όλους τους τομείς της οικιστικής ανάπτυξης συμπεριλαμβανομένης και της ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής. Όμως αξίζει να αναφέρουμε τι συμβαίνει παράλληλα στο ελληνικό κράτος σε αυτό το χρονικό τμήμα.

Τα πράγματα για το ελληνικό κράτος τη συγκεκριμένη περίοδο είναι πολύ δύσκολα λόγω των σημαντικών κοινωνικών και πολιτικών γεγονότων που λαμβάνουν χώρα. Τα γεγονότα αυτά είχαν αντίκτυπο σε όλη την υφήλιο και επηρέασαν άμεσα την ροή της ιστορίας, με αποκορύφωμα αυτών τον Β' Παγκόσμιο πόλεμο. Στις αρχές της προαναφερθείσας περιόδου, και συγκεκριμένα το 1929, έχουμε την εμφάνιση της διεθνούς οικονομικής κρίσης, το οποίο δεν αφήνει όπως είναι φυσικό ανεπηρέαστη την οικονομική κατάσταση στην γηραιά αλβιόνα. Τα αποτελέσματα της κρίσης αυτής φαίνονται το 1932, όταν το ελληνικό κράτος λοιπόν τίθεται σε καθεστώς χρεοκοπίας, με ότι αυτό συνεπάγεται για την όποια οικιστική ανάπτυξη είχε ξεκινήσει.¹⁷ Σε συνέχεια των προηγούμενων, όσον αφορά τον τομέα του τουρισμού που επηρέαζε άμεσα την πορεία των ξενοδοχειακών κτηρίων, καταργείται ο Εθνικός Οργανισμός Τουρισμού ο οποίος ήλεγχε και καθόριζε την παραγωγή αυτών, επιβάλλοντας κάποια

¹⁷ Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα 1984, σελ. 181

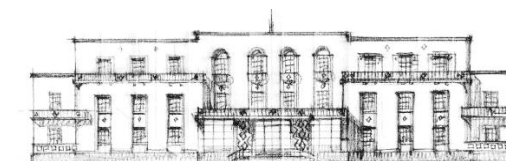
σταθερότυπα ως προς τον σχεδιασμό και την ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών. Τέλος οι αρμοδιότητες του συμβουλίου του Ε.Ο.Τ. περιήλθαν στο νεοσυσταθέν Υφυπουργείο Τύπου και Τουρισμού το 1936.¹⁸ Τα χειρότερα όμως για το ελληνικό κράτος έμελλε να έρθουν στο δεύτερο μισό αυτής της περιόδου, την δεκαετία του '50.¹⁹ Αντίστοιχα ο τομέας του τουρισμού αλλά και τα άμεσα εξαρτώμενα από αυτόν ξενοδοχειακά κτήρια, αντιμετώπισαν έναν αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης την περίοδο αυτή. Βέβαια οι αρχιτέκτονες της περιόδου δεν έπαψαν να εκφράζουν θεωρίες και αναζητήσεις όσον αφορά το ποια θα πρέπει να είναι η αρχιτεκτονική της περιόδου αυτής χωρίς όμως να υπάρχουν απτά δείγματα αυτών.

¹⁸ Δρ. Δημήτρης Μυλωνόπουλος, «Η εποπτεία της τουριστικής δραστηριότητας μέσω αποκεντρωμένων μονάδων διοίκησης τουρισμού. Οι Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού του Ε.Ο.Τ.», σελ. 85

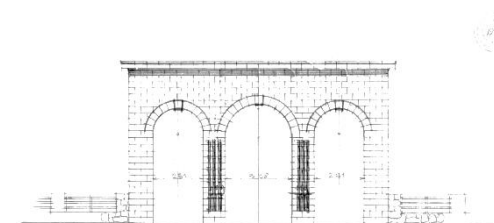
¹⁹ «.....Οι εξελίξεις στο παγκόσμιο στερέωμα είναι ραγδαίες, με αποτέλεσμα την εμπλοκή και του ελληνικού κράτους στον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο (1940 – 1941). Η εμπλοκή αυτή δεν ήταν νικηφόρα, με αποτέλεσμα την άμεση, μετά τον πόλεμο, κατοχή του ελληνικού κράτους από τα γερμανικά στρατεύματα κατά την περίοδο 1941 – 1945. Αποτέλεσμα των παραπάνω γεγονότων ήταν η πλήρης αποδιοργάνωση και δυσλειτουργία των δόμων του κράτους μετά την λήξη της κατοχής από τα γερμανικά στρατεύματα. Διοικητικές δομές οι οποίες υπήρχαν ή ήταν υπό οργάνωση στην περίοδο πριν τον Β' παγκόσμιο πόλεμο καλούνται να ανασυγκροτηθούν. Η μεταβατική - οργανωτική αυτή περίοδος έδωσε δικαίωμα στην κυβέρνηση της Αγγλίας να παρέμβει διπλωματικά στα εσωτερικά του ελληνικού κράτους με άμεσα αποτελέσματα τα «Δεκεμβριανά» καθώς και τον εμφύλιο της περιόδου 1946 – 1949....» Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα 1984, σελ. 251

«1927: Το πρώτο ξενοδοχειακό κτήριο στο νησί της Ρόδου.»

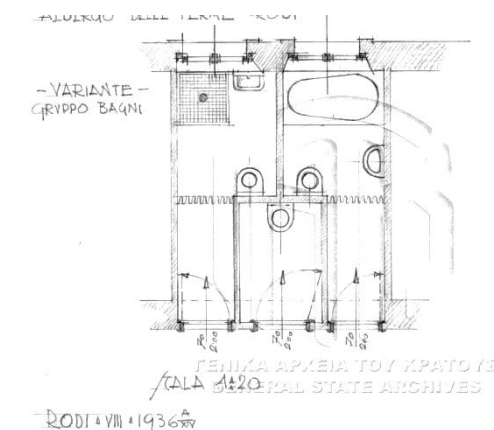
Την συγκεκριμένη περίοδο στο νησί της Ρόδου κατασκευάζονται μόνο τέσσερα στον αριθμό ξενοδοχειακά κτήρια, όπως φαίνεται και στον αναλυτικό πίνακα του παραρτήματος, εκ των οποίων τα τρία λειτουργούν ως σήμερα με την ίδια ακριβώς χρήση. Όσον αφορά το θεσμικό καθεστώς που διέπει τα δύο από αυτά τα κτήρια, δηλαδή το Grande Albergo Delle Rose ή αλλιώς «Ξενοδοχείο των Ρόδων» και το Grande Albergo Delle Terme ή Ξενοδοχείο «Θέρμαι», αυτά αποτελούν τμήμα της γενικότερης απόφασης της Ιταλικής διοίκησης για την αναδιαμόρφωση του διοικητικού κέντρου του νησιού της Ρόδου. Η δημιουργία ενός Foro Italico και μίας τουριστικής ζώνης, στα πλαίσια ενός ρυθμιστικού σχεδίου του Piano Regolatore, καθόρισε την αρχιτεκτονική των κτηρίων που αποτελούσαν τμήμα αυτών των περιοχών. Τα δίδυμα ξενοδοχεία Έλαφος & Ελαφίνα βρίσκονται εκτός του κέντρου της πόλης και έχουν μια αρκετή διαφορετική αντιμετώπιση ως προς την αρχιτεκτονική τους. Ιδιαίτερη ανάλυση θα γίνει παρακάτω για το «Ξενοδοχείο των Ρόδων».



εικ. 17 Το ξενοδοχείο "Grande Albergo Delle Terme" ή αλλιώς "Θέρμαι"



εικ. 16 Λεπτομέρεια της πύλης εισόδου του ξενοδοχείου "Θέρμαι"



εικ. 15 Λεπτομέρεια από το ξενοδοχείο Grande Albergo Delle Terme (Ξενοδοχείο Θέρμαι)

Grande Albergo Delle Rose - «Ξενοδοχείο των Ρόδων»

Αρχιτέκτων : Florestano di Fausto

Έτος κατασκευής : 1927

Τοποθεσία : Ρόδος (κέντρο)

Το κτήριο του «Ξενοδοχείο των Ρόδων» χωροθετείται κοντά στο βόρειο άκρο του νησιού της Ρόδου σε επαφή με την ακτογραμμή, σε έμμεση σχέση με το διοικητικό κέντρο της πόλης της Ρόδου. Βρίσκεται επί της οδού Γ. Παπανικολάου που αποτελεί την άμεση συνέχεια του Foro Italico και την αρχή της τουριστικής ζώνης που προέβλεπε το Piano Regolatore της ιταλικής διοίκησης. Το κτήριο του ξενοδοχείου κατασκευάστηκε σε ένα αρκετά μεγάλο οικόπεδο αφήνοντας αρκετά μεγάλες εκτάσεις υπαίθριων χώρων. Η τοποθέτηση του κτηριακού όγκου του κτηρίου γίνεται σχεδόν κεντρικά στο οικόπεδο με δημιουργώντας δύο κύριες όψεις, μία που συνομιλεί με την πόλη και μία που κοιτάει την παραλία, αποτελώντας κατά κάποιο τρόπο ένα όριο της πόλης προς την ακτογραμμή.

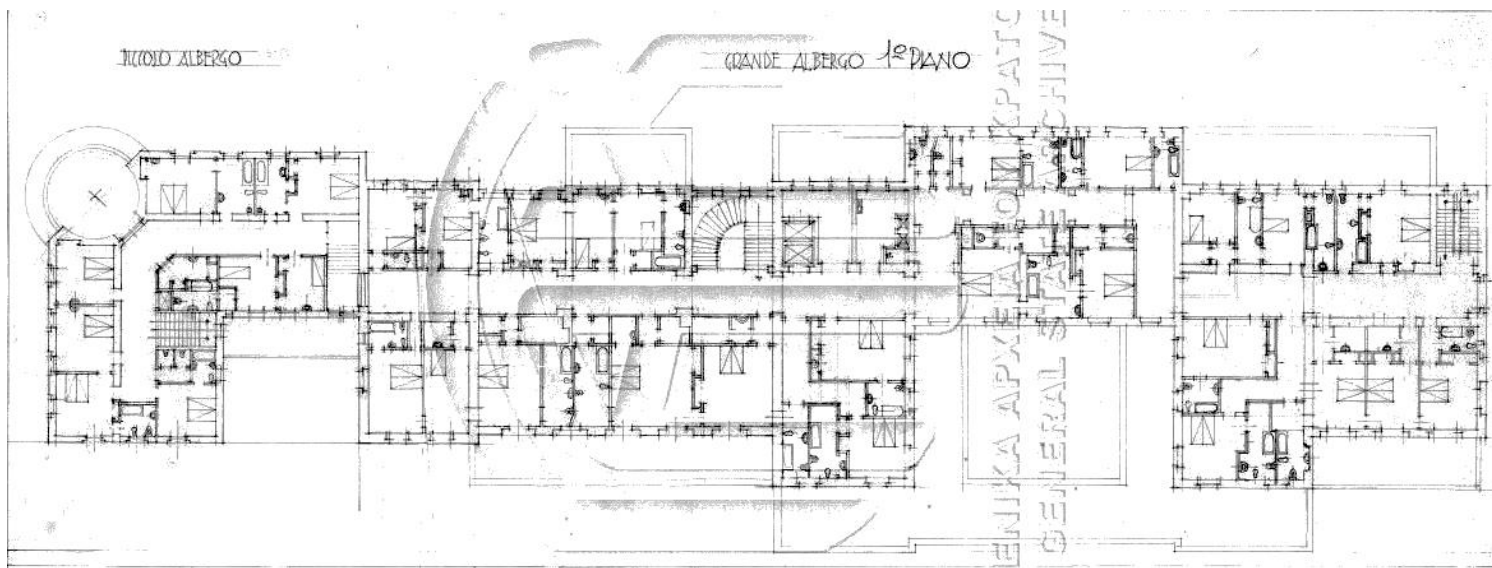
Ογκοπλαστικά το συγκεκριμένο κτήριο αποτελείται από ένα αυστηρό γεωμετρικό στερεό, ένα ορθογώνιο παραλληλεπίπεδο, που αποτελείται κυρίως από τρία επίπεδα άλλα και σε κάποια σημεία από τέσσερα. Κάπου όμως η απολυτότητα του πρισματικού όγκου του κτηρίου αμφισβητείται καθώς δημιουργούνται αποτμήσεις και εσοχές. Λίγα χρόνια μετά την κατασκευή του κυρίως κτηριακού όγκου, έρχεται να προστεθεί εν είδη προσαρτήματος ένα τμήμα γνωστό και ως «Piccolo» το οποίο γίνεται εύκολα αναγνώσιμο από την χαρακτηριστική απότμηση σε μια από τις πιο ισχυρές γωνίες του κτηρίου.



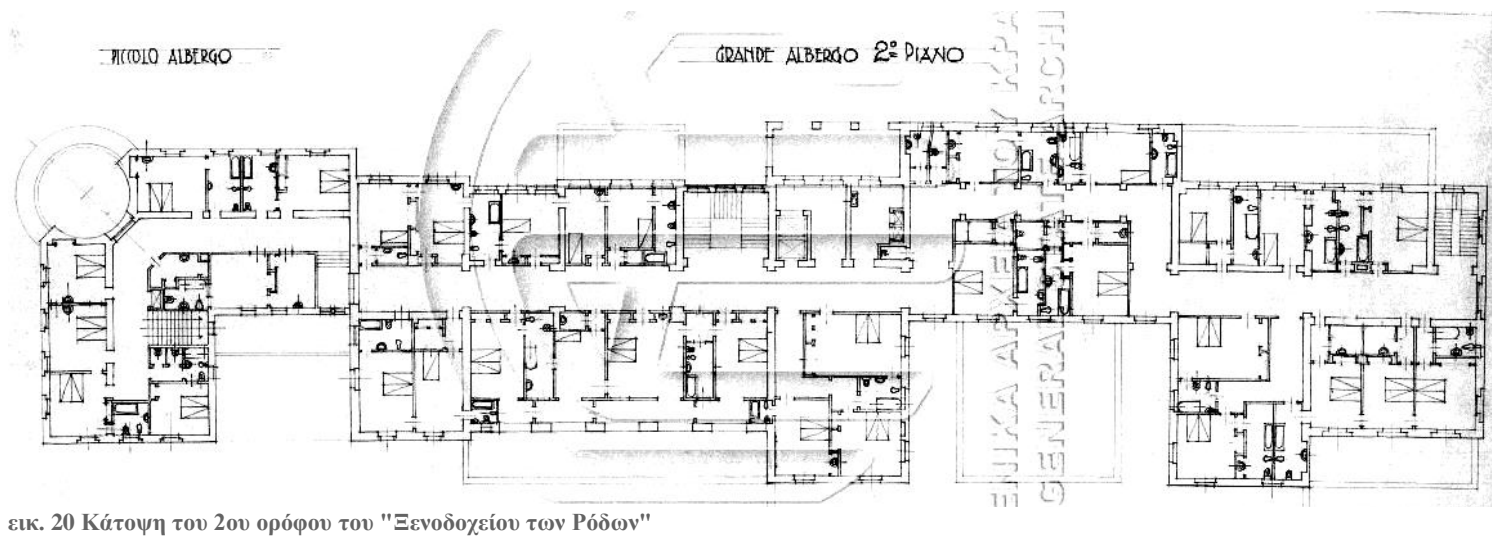
εικ. 18 Η σχέση του "Ξενοδοχείου των Ρόδων" με την πόλη και την ακτογραμμή

Όσον αφορά την οργάνωση του κτηρίου εσωτερικά καθώς και των χρήσεων αυτή βασίζεται σε πολύ απλούς κανόνες. Ο διαχωρισμός των χρήσεων καθ' ύψος είναι ευδιάκριτος με την τοποθέτηση των περισσότερο δημοσίων χρήσεων, όπως το εστιατόριο και οι χώροι υποδοχής, στο ισόγειο. Στους ορόφους του κτηρίου τοποθετούνται τα δωμάτια του ξενοδοχείου. Μοναδική εξαίρεση σε αυτή την κατανομή των χρήσεων αποτελεί η προσθήκη «Piccolo» η οποία και στα τρία επίπεδα του φιλοξενεί περισσότερο δημόσιες χρήσεις όπως ένα αναψυκτήριο και φυσικά τον χώρο του καζίνο.

Η κάτοψη του κτηρίου οργανώνεται με βάση έναν άξονα κυκλοφορίας ο οποίος συναντάται σε όλα τα επίπεδα του κτηρίου. Ο άξονας αυτός γίνεται λιγότερο αυστηρός στο επίπεδο του ισογείου εξαιτίας της παράταξης των περισσότερο δημοσίων χρήσεων και της κάθετης σύνδεσης των δύο υπαίθριων χώρων, αυτού που βλέπει στην πόλη και αυτού που είναι σε άμεση επαφή με τη θάλασσα, η οποία διέρχεται από τον χώρο υποδοχής και από το αίθριο του ισογείου. Στα παραπάνω επίπεδα η οργάνωση της κάτοψης γίνεται με απόλυτο τρόπο καθώς τα δωμάτια παρατάσσονται εκατέρωθεν αυτού του διαδρόμου. Όλα τα δωμάτια αποτελούνται από τον κυρίως χώρο διημέρευσης αλλά και από ένα λουτρό, για αποκλειστική χρήση από το καθένα.



εικ. 19 Κάτοψη του 1ου ορόφου του "Ξενοδοχείου των Ρόδων"



εικ. 20 Κάτοψη του 2ου ορόφου του "Ξενοδοχείου των Ρόδων"

Εξωτερικά οι όψεις του κτηρίου χαρακτηρίζονται και αυτές από την απολυτότητα αλλά και επανάληψη, στοιχεία του ιταλικού εκλεκτικιστικού ρεύματος, του ρασιοναλισμού. Ιδιαίτερο στοιχείο της εκλεκτικιστικής αρχιτεκτονικής του κτηρίου αποτελούν τα επαναλαμβανόμενα τοξωτά ανοίγματα στο επίπεδο του ισογείου που δημιουργούν μια λότηζια καθώς και τα αραβουργήματα τα οποία υπήρχαν στην πρώτη φάση του κτηρίου αλλά απομακρύνθηκαν ύστερα από απαίτηση της δεύτερης χρονικά ιταλικής διοίκησης. Τέλος για την κατασκευή αυτού του κτηρίου, αλλά και όσων αποτελούσαν τμήμα του Foro Italico, χρησιμοποιήθηκε η πρώιμη για την εποχή τεχνολογία του οπλισμένου σκυροδέματος σε συνδυασμό με μια εξωτερική επένδυση από ροδίτικο πωρόλιθο.

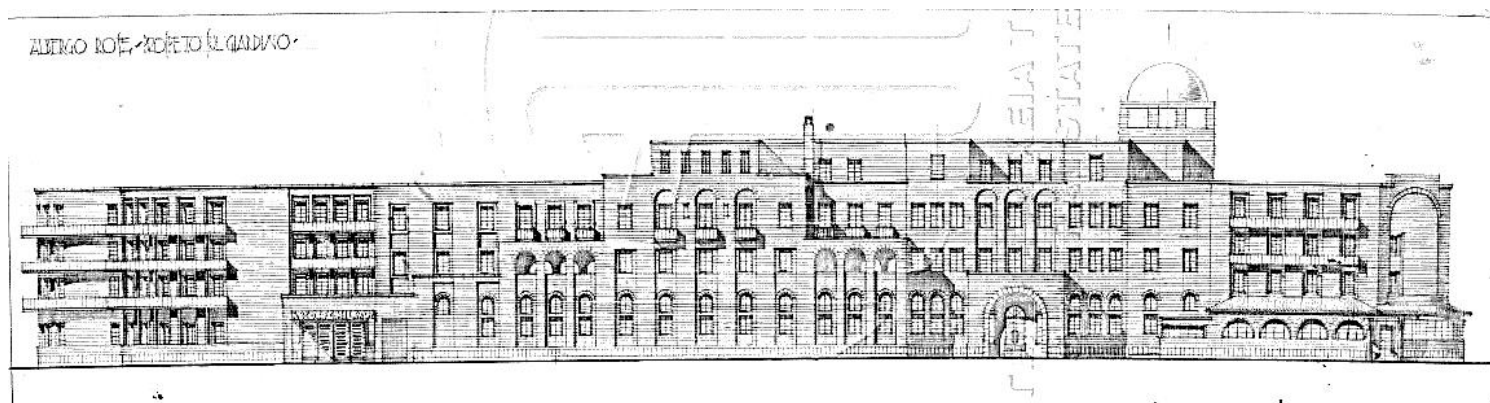
Η σημερινή του μορφή η οποία δεν θα μας απασχολήσει στην παρούσα έρευνα δεν διαφέρει πάρα πολύ από εκείνη την οποία μελετάμε. Παρότι εκπονήθηκε αρχιτεκτονικός διαγωνισμός για τον εκσυγχρονισμό του κτηρίου, οι προτάσεις αυτού δεν επηρέαζαν την εσωτερική οργάνωση του κτηρίου ούτε τον κυρίως κτηριακό του όγκο, αλλά προσέθεταν σε αυτό σύγχρονες χρήσεις και υπηρεσίες. Στο σημείο όπου οι προτάσεις είχαν διαφορετική αντιμετώπιση ήταν στο θέμα των δύο όψεων του κτηρίου και στα διακοσμητικά στοιχεία αυτών προτείνοντας διαφορετικές κατευθύνσεις.



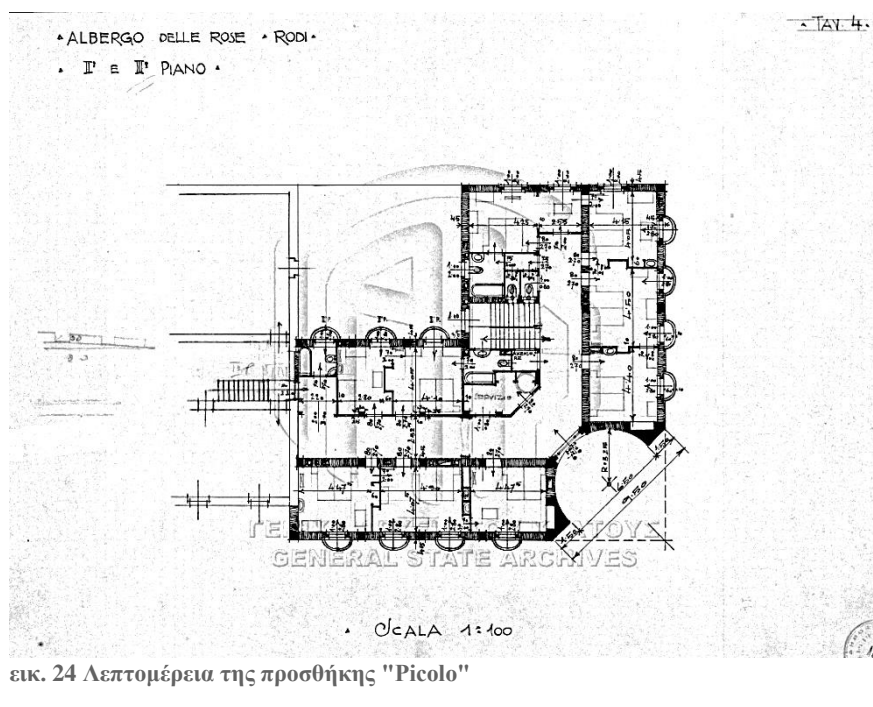
εικ. 21 Άποψη του "Ξενοδοχείου των Ρόδων" από την ακτή



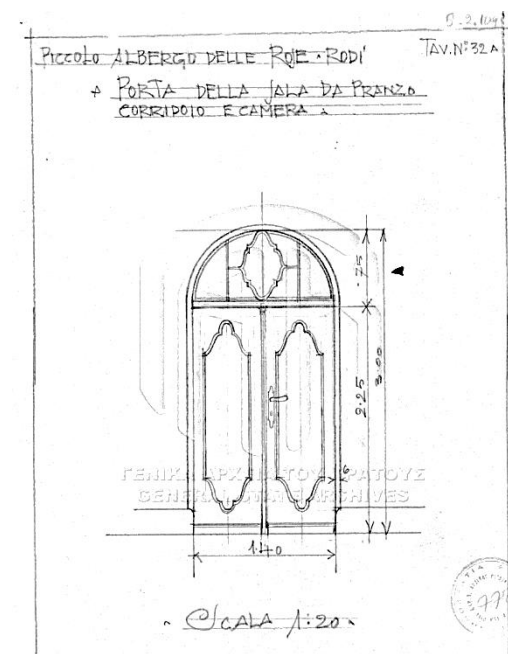
εικ. 22 Χαρακτηριστικό στοιχείο του "Ξενοδοχείου των Ρόδων" η γωνιακή απότμηση



εικ. 23 Όψη του "Ξενοδοχείου των Ρόδων" προς την πόλη



εικ. 24 Λεπτομέρεια της προσθήκης "Pico"



εικ. 25 Λεπτομέρεια θυρόματος

«Το μοντέρνο κίνημα στην Ελλάδα.»

Με την οριστική λήξη του Β' Παγκοσμίου πολέμου στα τέλη της δεκαετίας του '50 η Ελλάδα και η νεοελληνική αρχιτεκτονική εισέρχονται σε μια νέα περίοδο ανασυγκρότησης και ανάπτυξης. Στα πλαίσια αυτής της εκθετικού βαθμού ανάπτυξης ειδική μνεία πρέπει να γίνει για τον τομέα του τουρισμού, ο οποίος από το 1957 ολοένα και αυξάνεται αποτελώντας μια αρκετά καλή οικονομική διέξοδο για ένα μεγάλο κομμάτι του πληθυσμού της συγκεκριμένης περιόδου.²⁰ Όσον αφορά την αρχιτεκτονική της περιόδου 1950 - 1967 μπορούμε να αναφέρουμε ότι ακολουθεί την ξέφρενη ανάπτυξη και ευημερία της εποχής.

Σημαντικό κομμάτι του οικοδομικού οργανισμού της εποχής αποτελεί ο τομέας του τουρισμού με αρκετά μεγάλη παραγωγή ξενοδοχειακών κτηρίων την περίοδο αυτή ανά την Ελλάδα. Όμως και οι δυο παραπάνω τομείς, και ιδιαίτερα η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική και η αρχιτεκτονική της κατοίκησης - πολυκατοίκησης, ευνοήθηκαν στο έπακρο από την διαφαινόμενη επικράτηση του μοντέρνου κινήματος μεταπολεμικά. Το μοντέρνο κίνημα επικράτησε γιατί οι αρχές του και οι επιταγές που αυτό πρόσταζε βρήκαν πρόσφορο έδαφος λόγω των δεδομένων συνθηκών. Για παράδειγμα η εξελιγμένη για την εποχή τεχνολογία του οπλισμένου σκυροδέματος, για γρήγορη ανοικοδόμηση, σε συνδυασμό με την ανάγκη για μεγάλους και καθαρούς όγκους στον σχεδιασμό (βλέπε αστική πολυκατοικία της δεκαετίας του 1960) ήταν αυτό που χρειαζόταν η αρχιτεκτονική της εποχής και το μοντέρνο κίνημα ήταν αυτό που τα προσέφερε.²¹

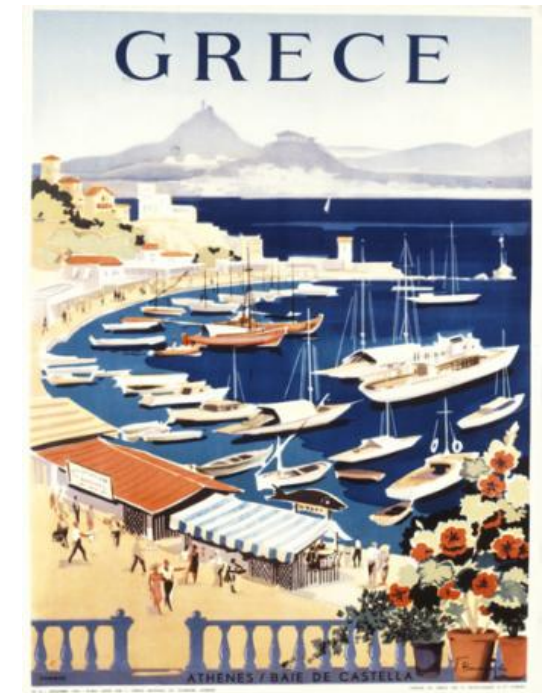
²⁰ Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδοσεις «Μέλισσα», Αθήνα, 1984, σελ. 253

²¹ ο.π., σελ. 268

Πρωταγωνιστική μορφή αυτού του ρεύματος ήταν ο Δημήτρης Πικιώνης με ένα αρκετά μεγάλο έργο προς αυτή την κατεύθυνση.²²

Πιο συγκεκριμένα στον τομέα του τουρισμού και της ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής φαίνεται ότι αυτή η περίοδος έπαιξε τον σημαντικότερο ρόλο για τον καθορισμό της μακροπρόθεσμα και την μετέπειτα εξέλιξη της. Στο θεσμικό μέρος γίνεται ανασύσταση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) το 1950, με τους δύο πρώτους διευθυντές του να αποτελούν σημαντικές μορφές της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής. Ο Χαράλαμπος Σφαέλλος (1950 - 1957)²³ αρχικά και ο Άρης Κωνσταντινίδης (1957 - 1967) στη συνέχεια²⁴, αμφότεροι ένθερμοι υποστηρικτές του μοντέρνου κινήματος, καθόρισαν σε μεγάλο βαθμό το έργο του οργανισμού.

Εν τω μεταξύ ο μοντερνισμός που έχει επικρατήσει στο ξεκίνημα αυτής της εποχής σε συνδυασμό με την εισροή δυτικών αρχιτεκτονικών προτύπων και το «Διεθνές Στυλ», βρήκε γόνιμο πεδίο έκφρασης στα ξενοδοχειακά κτήρια της εποχής.²⁵ Σχεδιαστικές αρχές του μοντέρνου κινήματος όπως η απελευθέρωση της κάτοψης και η ενοποίηση χώρων αλλά και μορφολογικά στοιχεία του ελληνικού μοντερνισμού συναντώνται κατά κόρον στα ξενοδοχειακά κτήρια της εποχής.



εικ. 26 Αφίσα του Ε.Ο.Τ της δεκαετίας του 1960

²² Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδοσεις «Μέλισσα», Αθήνα, 1984, σελ. 295

²³ Χαράλαμπος Σφαέλλος, *Αρχιτεκτονική - Ανάπτυξη*, Εκδόσεις Μουσείου Μπενάκη, Αθήνα 2002, σελ. 8

²⁴ Δρ. Δημήτρης Μυλωνόπουλος, «*Η εποπτεία της τουριστικής δραστηριότητας μέσω αποκεντρωμένων μονάδων διοίκησης τουρισμού. Οι Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού του Ε.Ο.Τ.*», σελ. 84

²⁵ Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδοσεις «Μέλισσα», Αθήνα, 1984, σελ. 337

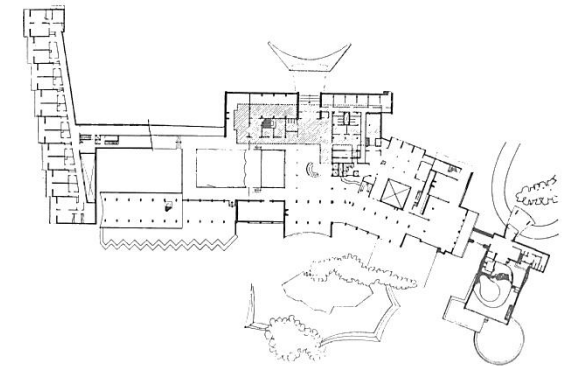
Σημείο σταθμός όμως για την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική του ελληνικού μοντερνισμού αποτελεί το ξενοδοχείο «Hilton» στην Αθήνα. Αποτελεί το πρώτο μεταπολεμικό κτήριο μεγάλης κλίμακας σχεδιασμένο από τους **Εμμανουήλ Βουρέκα, Πρόδρομο Βασιλειάδη και Σπύρο Στάικο**. Το συγκεκριμένο κτήριο λειτούργησε σαν σύμβολο με πολλαπλές έννοιες, σαν το πρότυπο των ξένων τουριστικών επενδύσεων, μορφολογικού αποτελέσματος αλλά και μνημειακότητας.²⁶ Με λίγα λόγια αποτέλεσε το σημείο αναφοράς και καθόρισε σε μεγάλο βαθμό τον μετέπειτα σχεδιασμό των ξενοδοχειακών κτηρίων αποδίδοντας ένα κοσμοπολίτικο αέρα.

Στο ίδιο μήκος κύματος κινείται και το σύγχρονο του «Hilton» των Αθηνών το ξενοδοχείο «Mont Parnes» σχεδιασμένο από τον αρχιτέκτονα **Παύλο Μυλωνά**. Αποτελεί και αυτό παράδειγμα μοντέρνας ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής, το οποίο σε πολλά σημεία του σχεδιασμού δίνει καθαρότερες απαντήσεις από το «Hilton» των Αθηνών, ενσωματώνοντας πολλά ελληνικά τοπικά στοιχεία και αρκετή πολυτέλεια.²⁷

Παράλληλα με τι ιδιωτικές μελέτες ξενοδοχείων σημαντικό έργο στον τομέα της ξενοδοχειακής αρχιτεκτονική έχει να επιδείξει και το γραφείο μελετών του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) μόνο κατά την περίοδο 1950 - 1967 γιατί μετά περιορίζεται μόνο σε ελεγκτικό ρόλο. Το πρόγραμμα που εκπόνησε αφορούσε στην ανέγερση περίπου 40 ξενοδοχειακών μονάδων μικρής κλίμακας και χωρητικότητας ανά την Ελλάδα, των γνωστών ξενοδοχείων «Ξενία», με σκοπό κυρίως την οικονομική ανάπτυξη αλλά και



εικ. 27 Το ξενοδοχείο "Hilton" στην πρωτεύουσα των Βουρέκα, Βασιλειάδη και Σταϊκού

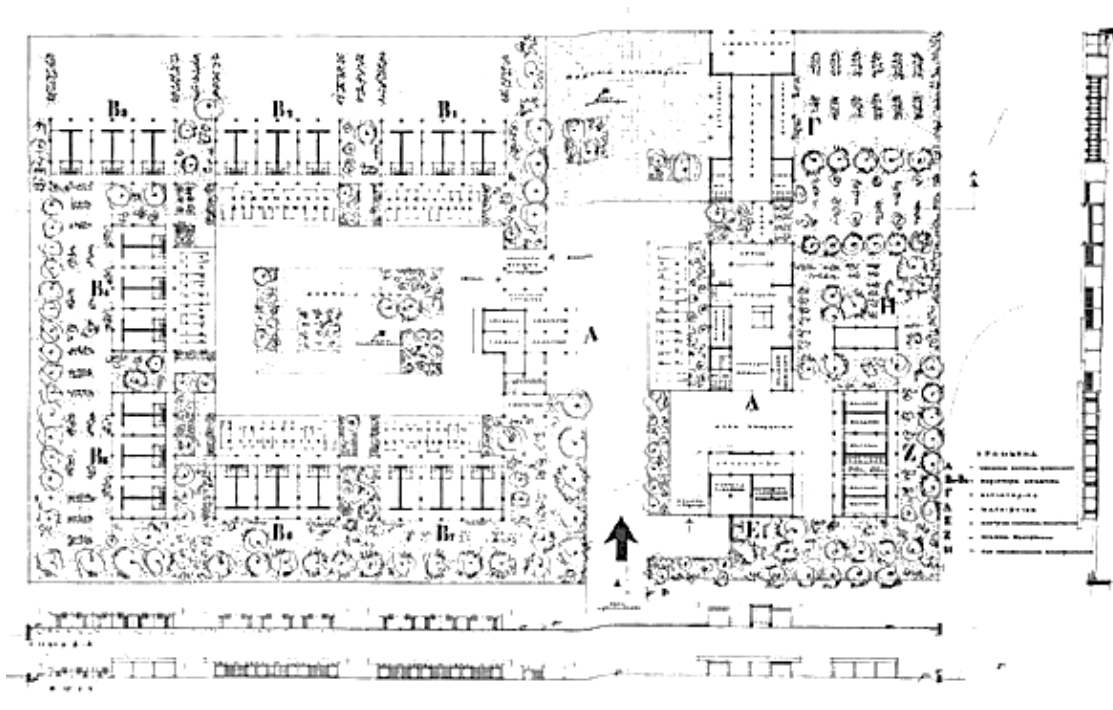


εικ. 28 Το ξενοδοχείο "Mont Parnes" του Παύλου Μυλωνά

²⁶ Δημήτρης Φιλίππιδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδοσεις «Μέλισσα», Αθήνα, 1984, σελ. 276

²⁷ ο.π., σελ. 278

προώθηση των περιοχών. Τα κυριότερα χαρακτηριστικά αυτών των ξενοδοχείων, τα οποία προωθούσαν το ελληνικό μοντέρνο κίνημα, ήταν η ανάδειξη ή ένταξη στο ελληνικό τοπίο, η απόδοση της ελληνικότητας, η απλότητα και περιορισμένη χρήση των υλικών.²⁸ Αν και αποτέλεσαν ένα μεγάλο εγχείρημα για την εποχή επηρέασαν σε μικρότερο βαθμό την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική από το «Hilton» των Αθηνών και το «Mont Parnes».



εικ. 29 Μελέτη του Ε.Ο.Τ. από τον Άρη Κωνσταντινίδη για το Ξενία Ηρακλείου

²⁸ Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδοσεις «Μέλισσα», Αθήνα, 1984, σελ. 372

«Το μοντέρνο κίνημα σε συνδυασμό με το Διεθνές Στυλ ευδοκimeί στη Ρόδο.»

Την ίδια περίοδο, 1948 - 1967, τα Δωδεκάνησα και κυρίως το νησί της Ρόδου ως ακμάζουσα τουριστική περιοχή αυτής της περιόδου και λόγω του κοσμοπολίτικου ύφους που της απέδιδαν τα απομεινάρια της Μεσαιωνικής πόλης σε συνδυασμό με το φυσικό τοπίο²⁹, δεν μένει αμέτοχο στον τομέα της ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής. Την συγκεκριμένη περίοδο ένας αρκετά μεγάλος αριθμός ξενοδοχειακών κτηρίων ανοικοδομούνται στο νησί της Ρόδου .

Η περίοδος αυτή αποτελεί την εκκίνηση της παραγωγής ξενοδοχειακών κτηρίων στην Ρόδο, η οποία πλέον αποτελεί τμήμα του ελληνικού κράτους και συμβαδίζει με αυτό όσον αφορά το θεσμικό πλαίσιο. Σύμφωνα με τα ευρήματα της έρευνας την περίοδο αυτή οικοδομούνται 8 ξενοδοχειακά κτήρια Α΄ και Β΄ κατηγορίας, αντίστοιχης σημερινής αξιολόγησης 5* και 4* αντίστοιχα. Αναλυτικά φαίνονται στον πίνακα του παραρτήματος.

Όσον αφορά το θεσμικό και νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τον τομέα της ξενοδοχείας στο νησί της Ρόδου, αυτό καθορίζεται όπως προαναφέραμε σε μεγάλο βαθμό από την κεντρική ελληνική κεντρική διοίκηση, κομμάτι της οποίας αποτελούν τα Δωδεκάνησα από το 1948. Συγκεκριμένα ο Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.) μπορεί και καθορίζει πλέον τα σταθερότυπα και τους κανονισμούς βάση των οποίων θα κατασκευάζονται τα ξενοδοχειακά κτήρια. Από πλευράς χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού δεν γίνεται αυτή την περίοδο κάποια συγκεκριμένη μελέτη για την πόλη της Ρόδου αλλά και τον ευρύτερο χώρο του νησιού. Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι η συνέχιση της εφαρμογής του ρυθμιστικού σχεδίου Piano Regolatore που είχε εκπονήσει η ιταλική διοίκηση όσον αφορά την πόλη της

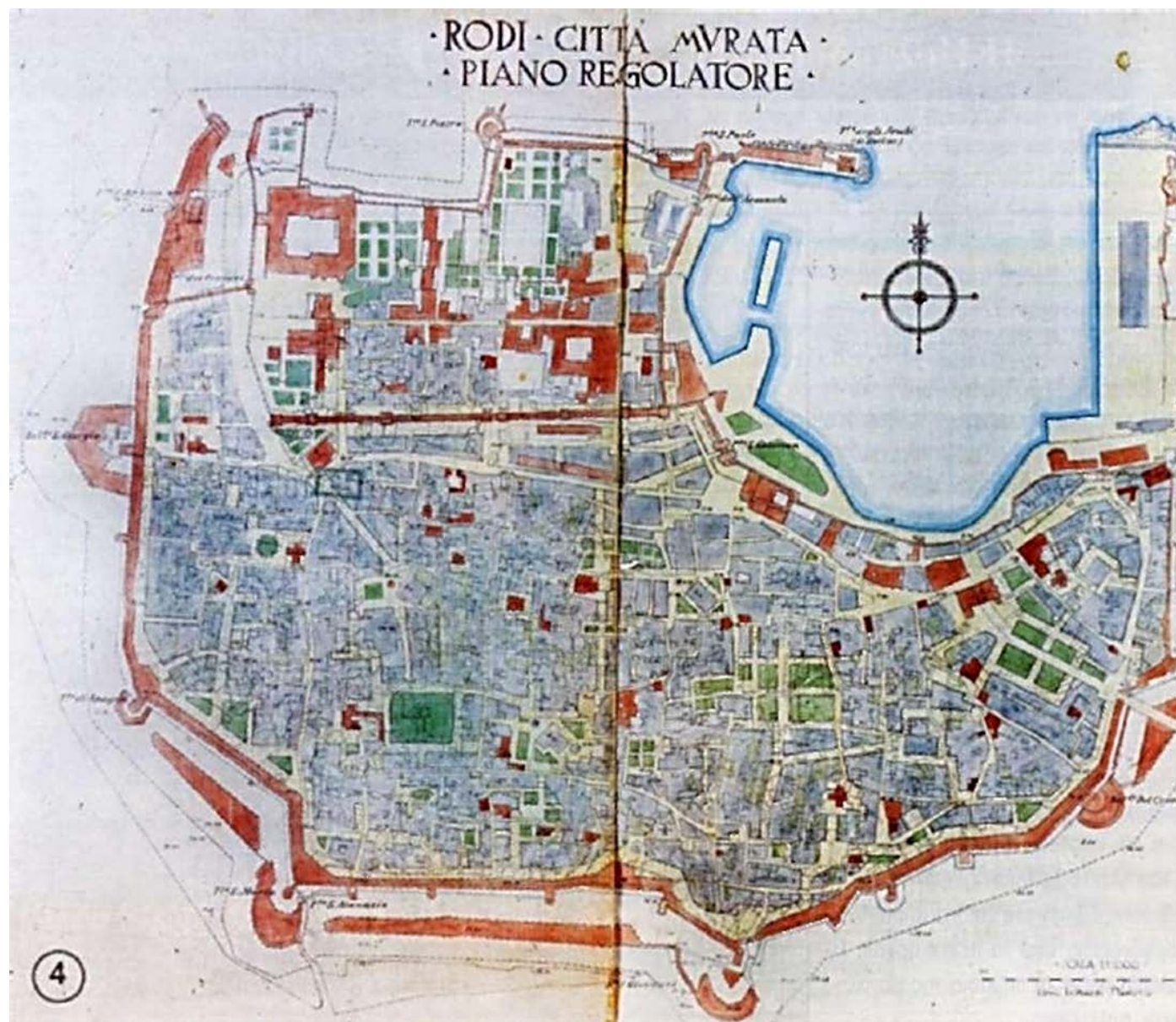
²⁹ Βασίλης Κολώνας, *Ιταλική Αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα*, Εκδοσεις «Ολκός», Αθήνα, 2002, σελ.

Ρόδου, ενώ για το υπόλοιπο τμήμα του νησιού η οικοδομική δραστηριότητα δεν υπόκειται σε κάποιο σχέδιο για οργανωμένη αστική ανάπτυξη.

Ιδιαίτερα για την χωροθέτηση των τουριστικών χρήσεων αυτή γίνεται με βάση το προαναφερθέν ρυθμιστικό σχέδιο, κατά μήκος της βορειοανατολικής ακτής, συγκεκριμένα της περιοχής της Ιξιάς και στην συνέχεια αυτής, η οποία αποτελεί συνέχεια του παραλιακού μετώπου της πόλης. Όσον αφορά τα ξενοδοχειακά κτήρια της περιόδου δεν μπορούν να μελετηθούν διεξοδικά και τα 8, για αυτό το λόγο θα επιλεχθούν τα αντιπροσωπευτικότερα από αυτά για περαιτέρω ανάλυση.



εικ. 30 Το Foro Italico μετά το τέλος της Ιταλικής διοίκησης



εικ. 31 Το ρυθμιστικό σχέδιο Piano Regolatore όπως συντάχθηκε απο την Ιταλική Διοίκηση

Aquis Miramare Wonderland Hotel - Ξενοδοχείο «Μιραμάρ»

Αρχιτέκτων : Σφαέλλος Χαράλαμπος

Έτος κατασκευής : 1959

Τοποθεσία : Ιξιά

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα «Μιραμάρ» κατασκευάστηκε στην περιοχή Ιξιά της Ρόδου, επί της λεωφόρου Ρόδου - Ιαλυσού, η οποία ενώνει το κέντρο της πόλης με τον διεθνή αερολιμένα του νησιού. Το οικοπέδο στο οποίο χωροθετείται το συγκρότημα έχει ως όριο από τη μία πλευρά την λεωφόρο Ρόδου - Ιαλυσού και από την άλλη την βόρεια ακτογραμμή του νησιού.

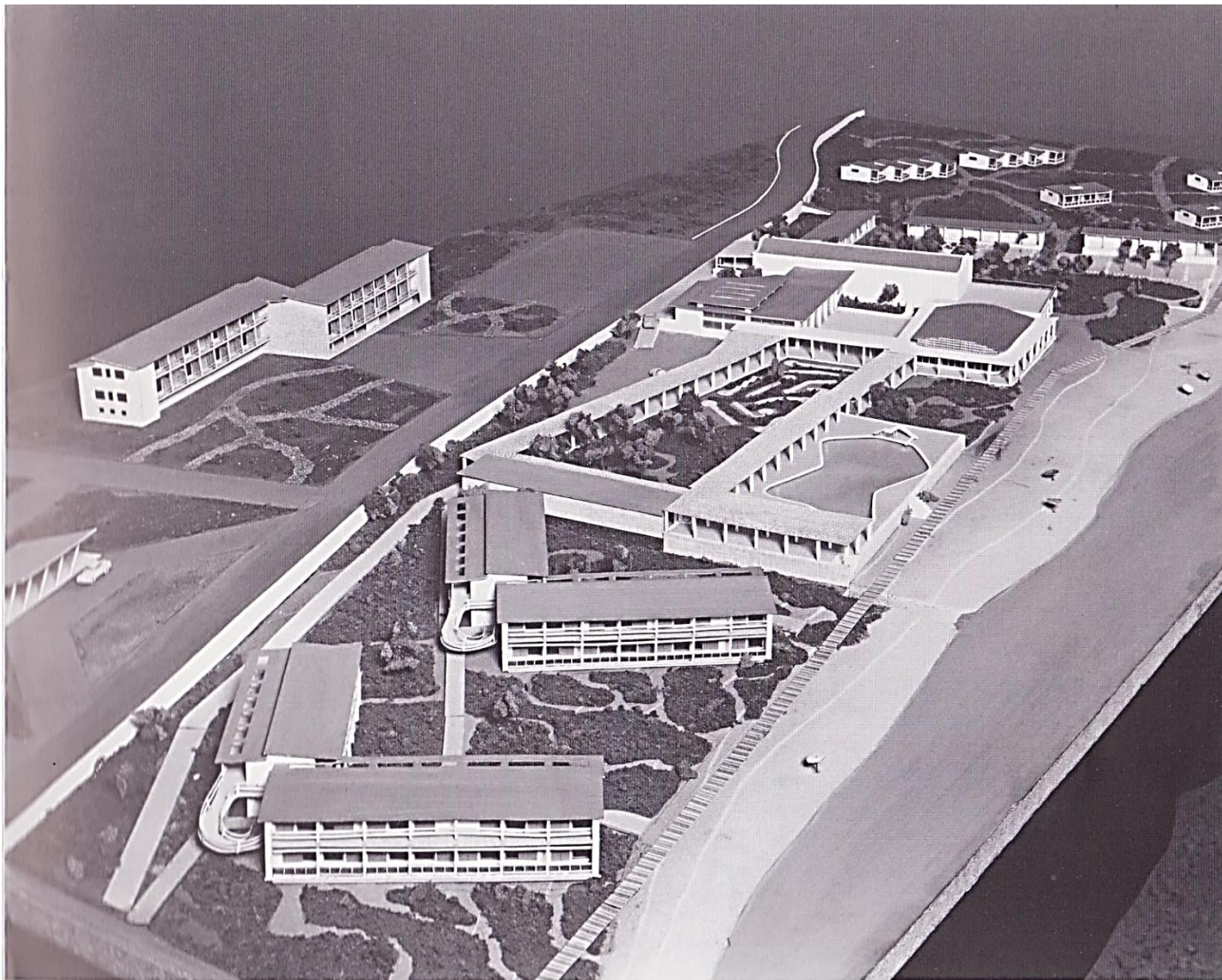
Αναλυτικότερα το συγκρότημα αποτελείται από διάσπαρτα τμήματα κτηριακών όγκων μέσα στην ευρύτερη περιοχή του οικοπέδου. Πιο συγκεκριμένα στο ανατολικότερο τμήμα του υπάρχουν δύο διώροφες πτέρυγες σε σχήμα «Γ». Στη συνέχεια του οικοπέδου υπάρχει μία αρκετά μεγάλη κολυμβητική δεξαμενή, που οριοθετεί την περιοχή των προαναφερθέντων πτερύγων. Σχεδόν προς το κεντρικό τμήμα συναντάται μια περιοχή με πιο στιβαρούς κτηριακούς όγκους που διατάσσονται περιμετρικά μιας πιο μικρής κολυμβητικής δεξαμενής. Στο δυτικότερο τμήμα, που αποτελεί σχεδόν την μισή έκταση του συγκροτήματος, κατασκευάζονται διάσπαρτοι διπλοί ή τριπλοί οικίσκοι πολυτελείας που χωροθετούνται υπό γωνία σε σχέση με την ακτογραμμή. Στο μέσον αυτού του τμήματος υπάρχει άλλη μία κολυμβητική δεξαμενή με περισσότερο συμπαγείς κτηριακούς όγκους να την πλαισιώνουν. Όλα τα παραπάνω τμήματα συνδέονται μέσω υπαίθριων πεζοδρόμων όπως ένα δίκτυο μέσα σε ένα παραδοσιακό χωριό



εικ. 32 Η χωροθέτηση του συγκροτήματος "Ρόδος Μάρις" επί της λεωφόρου Ιαλυσού

Σε άμεση ανταπόκριση με την γενικότερη ογκοπλαστική διαμόρφωση βρίσκεται και η κατανομή των επιμέρους χρήσεων που φιλοξενεί το συγκεκριμένο ξενοδοχειακό συγκρότημα. Ειδικότερα στις διώροφες πτέρυγες που βρίσκονται ανατολικότερα υπάρχουν τα δωμάτια χαμηλού κόστους. Στο τμήμα που είναι το πιο πυκνοδομημένο, αν μπορούμε να πούμε, και χωρίζει ουσιαστικά την περιοχή των πτερύγων από την περιοχή των οικίσκων βρίσκονται οι περισσότεροι δημόσιες, όπως το εστιατόριο του συγκροτήματος, το μπαρ και φυσικά ο χώρος υποδοχής. Στο δυτικότερο τμήμα και με περισσότερη ιδιωτικότητα υπάρχουν τα δωμάτια πολυτελείας κατανεμημένα ανά δύο ή τρία. Στον κτηριακό όγκο πλησίον της κολυμβητικής δεξαμενής υπάρχουν χρήσεις για την αποκλειστική εξυπηρέτηση των δωματίων πολυτελείας.

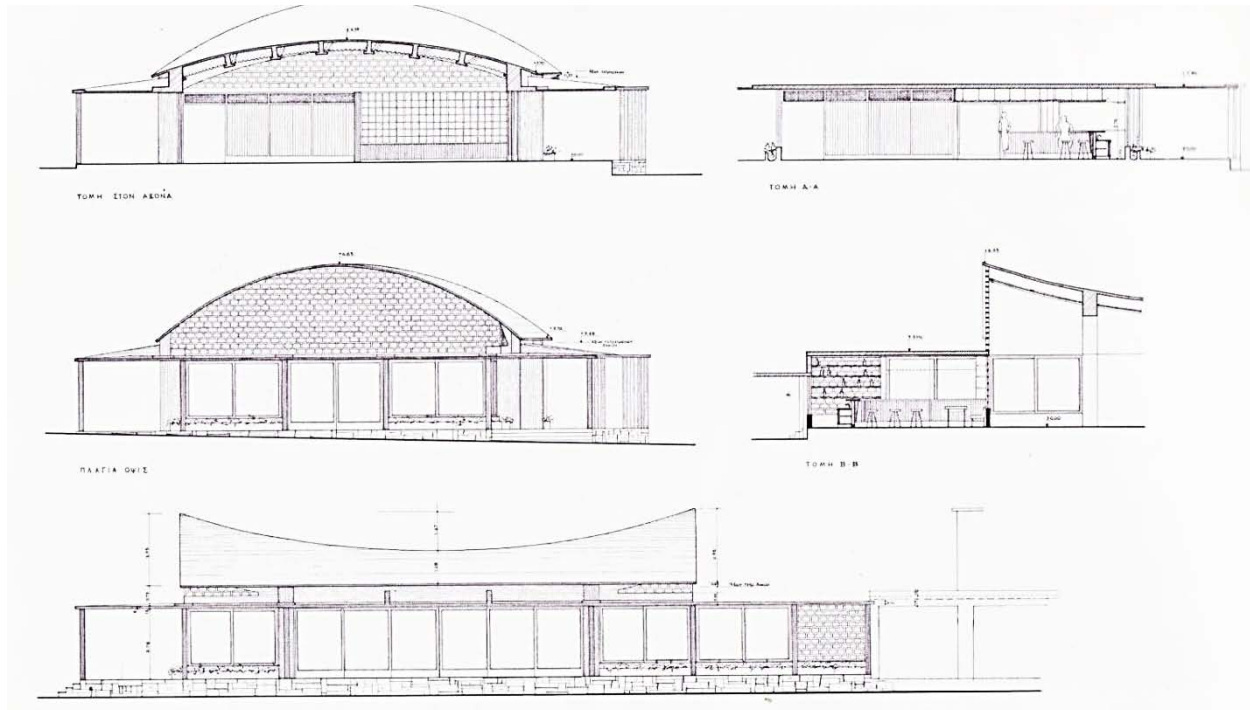
Όσον αφορά την οργάνωση των κατόψεων των επιμέρους κτηριακών όγκων αυτή γίνεται με καθαρές και απλές χαράξεις. Στις πτέρυγες τύπου «Γ» τα δωμάτια παρατάσσονται κατά το μήκος των πτερύγων με έναν εξωτερικό διάδρομο να τα ενώνει. Στην άλλη επιμήκη πλευρά των πτερύγων διατάσσονται οι ημιυπαίθριοι χώροι των δωματίων. Τα δωμάτια στις δύο πτέρυγες τοποθετούνται με τέτοιο τρόπο ούτως ώστε οι πιο ιδιωτικοί χώροι των δωματίων στις δύο πτέρυγες να μην βρίσκονται σε άμεση οπτική επαφή. Τα δωμάτια αποτελούνται από έναν πυρήνα λουτρού που βρίσκεται σε επαφή με τον εξωτερικό διάδρομο και τον χώρο διημέρευσης. Το κεντρικό τμήμα αποτελείται από μία διάταξη «Π» στις πτέρυγες του οποίου βρίσκεται η υποδοχή και το εστιατόριο, ενώ στο τρίτο τμήμα οι διοικητικές υποδομές του συγκροτήματος που παρατάσσονται εκατέρωθεν ενός κεντρικού διαδρόμου. Τέλος τα δωμάτια πολυτελείας στους τριπλούς οικίσκους παρατάσσονται υπό γωνία με μια διολίσθηση μεταξύ τους, η οποία δημιουργεί ιδιωτικούς ημιυπαίθριους χώρους ενώ στους διπλούς οικίσκους παρατάσσονται με



εικ. 33 Η μακέτα ολόκληρης της μελέτης

ένα αίθριο μεταξύ τους. Ομοίως σε αυτά τα δωμάτια υπάρχει ένας πυρήνας λουτρού και ο χώρος διημέρευσης σε άμεση σχέση με τον ημιυπαίθριο.

Οι όψεις του συγκροτήματος στο σύνολο τους υιοθετούν χαρακτηριστικά του μοντέρνου κινήματος με απόλυτες χαράξεις που ακολουθούν τον κατασκευαστικό κάνναβο αλλά χρησιμοποιούν υλικά, όπως η λιθοδομή στα κεντρικά κτήρια του συγκροτήματος και το λευκό επίχρυσμα στους οικίσκους, που παραπέμπουν στη νεολαϊκή αρχιτεκτονική που προέκυψε από το μοντέρνο κίνημα.



εικ. 34 Όψεις και τομές του συγκροτήματος



εικ. 35 Άποψη των μεμονομένων δωματίων



εικ. 36 Ο κοινόχρηστος χώρος γύρω από την κολυμβητική δεξαμενή σηματοδοτείται με ένα ρολόι όπως σε μία αστική πλατεία

Ibiscus Hotel - Ξενοδοχείο «Ιβίσκος»

Αρχιτέκτων : Σφαέλλος Χαράλαμπος

Έτος κατασκευής : 1962

Τοποθεσία : Ρόδος

Το κτήριο του ξενοδοχείου «Ιβίσκος» βρίσκεται στο βορειότερο άκρο του νησιού της Ρόδου και ταυτόχρονα στο βορειότερο σημείο της πόλης. Είναι κατασκευασμένο σε ένα αρκετά μικρό οικόπεδο το οποίο βρίσκεται επί της οδού Κω, η οποία αποτελεί το μοναδικό νοητό όριο προς την ακτογραμμή. Η οδός αυτή αποτελεί συνέχεια της οδού που ξεκινάει από το διοικητικό κέντρο της πόλης και διέρχεται μπροστά από το «Ξενοδοχείο των Ρόδων».

Ειδικότερα το κτήριο του ξενοδοχείου αποτελούνταν στην αρχική του μορφή από έναν ενιαίο όγκο, ο οποίος τοποθετείται στο όριο του οικοπέδου προς την ακτογραμμή αφήνοντας στο πίσω μέρος ακάλυπτο ελεύθερο χώρο στον οποίο τοποθετείται η κολυμβητική δεξαμενή του ξενοδοχείου. Ο ενιαίος αυτός όγκος, που αποτελείται από πέντε επίπεδα, μπορούμε να πούμε ότι ουσιαστικά αποτελεί ένα «Γ» με το ένα σκέλος αυτού να φέρει μια ελαφριά καμπύλη.

Όσον αφορά την εσωτερική κατανομή και οργάνωση των επιμέρους λειτουργιών και χρήσεων του ξενοδοχείου, αυτή ακολουθεί την πεπατημένη για τα ξενοδοχειακά κτήρια. Στο ισόγειο του κτηρίου το οποίο έχει και μεγαλύτερο ύψος σε σχέση με τους υπόλοιπους ορόφους υπάρχουν οι περισσότεροι

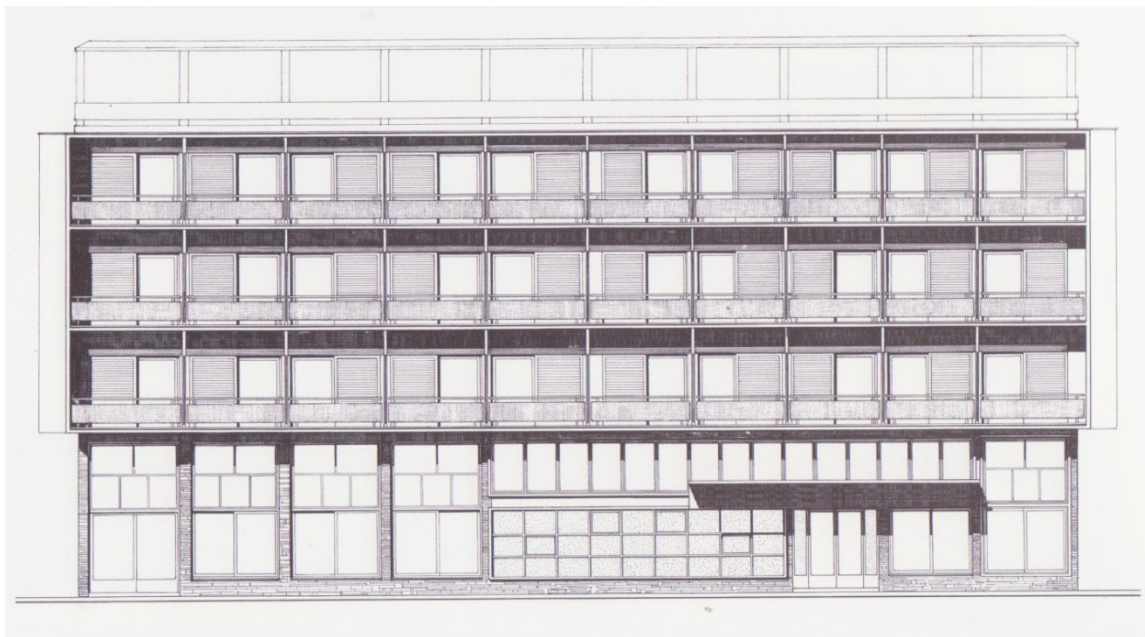


εικ. 37 Το ξενοδοχείο "Ιβίσκος" χωροθετείται στο βορειότερο άκρο του νησιού

δημόσιες χρήσεις όπως το εστιατόριο, το μπαρ και φυσικά ο χώρος υποδοχής αλλά και η πρόσβαση στην κολυμβητική δεξαμενή του ξενοδοχείου. Στα τρία επίπεδα πάνω από το επίπεδο του ισογείου βρίσκονται τα δωμάτια του ξενοδοχείου και στο τελευταίο επίπεδο, που αποτελεί το δώμα του κτηρίου, υπάρχει η λεγόμενη «Sun Terrace» δηλαδή χώρος όπου απολαμβάνεις τον ήλιο και κάνεις ηλιοθεραπεία.

Η οργάνωση της κάτοψης του κτηρίου έχει ως εξής: στο ισόγειο και στην πτέρυγα του «Γ» η οποία εφάπτεται της οδού Κω και κοιτάει προς την ακτογραμμή υπάρχει ο χώρος της υποδοχής ενώ στην άλλη πτέρυγα του κτηρίου βρίσκονται το εστιατόριο και το μπαρ. Στους ορόφους όπου βρίσκονται τα δωμάτια υπάρχει ένας διάδρομος στο μέσο του κτηρίου και τα δωμάτια να παρατάσσονται εκατέρωθεν αυτού και άλλα να βλέπουν προς την παραλία και άλλα προς την εσωτερική αυλή με την κολυμβητική δεξαμενή. Τα δωμάτια αποτελούνται από ένα πυρήνα λουτρού ο οποίος βρίσκεται σε επαφή με τον εσωτερικό διάδρομο και τον χώρο διημέρευσης που βρίσκεται προς τις εξωτερικές πλευρές του κτηρίου και στο τέλος αυτού βρίσκονται οι ημιυπαίθριοι χώροι των δωματίων.

Εξωτερικά στο κτήριο αντικατοπτρίζεται και η κατανομή της εσωτερικής λειτουργίας με το τμήμα του ισογείου να είναι πιο διάφανο σε αντίθεση με τα τρία παραπάνω επίπεδα. Στην όψη του ισογείου χρησιμοποιείται μια απλή λιθοδομή ως επένδυση ενώ στα παραπάνω επίπεδα οι όψεις καλύπτονται από επίχρυσμα. Όλος ο σχεδιασμός ακολουθεί τον κατασκευαστικό κάρναβο ο οποίος πλέον εμφανίζεται στην όψη του κτηρίου σημείο αναφοράς του μοντέρνου κινήματος.



εικ. 39 Στην όψη του ξενοδοχείου φαίνεται η κατανομή των χρήσεων με τις κοινόχρηστες χρήσεις στο ισόγειο και τα δωμάτια στους ορόφους



εικ. 41 Μακέτα του κτηρίου στην οποία φαίνεται η χαρακτηριστική καμπύλη στο πλάι



εικ. 38 Άποψη του κτηρίου από την ακτή με τους λουόμενους στο προσκήνιο



εικ. 40 Πανοραμική άποψη του ξενοδοχείου ύστερα από την επέκταση και της μίας εκ των δύο πτερόγων

Mitsis Grand Hotel - Ξενοδοχείο «Γραντ Οτέλ Ρόδου»

Αρχιτέκτων : Χατζημικάλης Νικόλαος

Έτος κατασκευής : 1964

Τοποθεσία : Ρόδος

Το κτήριο του συγκεκριμένου ξενοδοχείου βρίσκεται χωροθετημένο κοντά στο βόρειο άκρο του νησιού, κοντά στην ακτογραμμή. Τοποθετείται σε ένα οικόπεδο το οποίο βρίσκεται σε άμεση σχέση με την θάλασσα, καθώς το μόνο όριο μεταξύ του οικοπέδου και της ακτογραμμής είναι η περιφερειακή οδός της πόλης της Ρόδου. Ιδιαίτερα το οικόπεδο του ξενοδοχείου βρίσκεται στο σημείο όπου διασταυρώνονται τα δύο τμήματα της οδού που διέρχεται μπροστά από το «Ξενοδοχείο των Ρόδων».

Η αρχική διάταξη του ξενοδοχείου αποτελούνταν από δύο κύριες πτέρυγες, τοποθετημένες σχεδόν κεντρικά στο οικόπεδο. Η συγκεκριμένη τοποθέτηση αφήνει αρκετούς υπαίθριους χώρους στα τμήματα μπροστά και πίσω από τις πτέρυγες. Μεταξύ τους οι πτέρυγες σχηματίζουν ορθή γωνία και δεν βρίσκονται σε άμεση επαφή δημιουργώντας ένα πέρασμα μεταξύ τους που οδηγεί στον πίσω υπαίθριο χώρο. Οι δύο όγκοι αποτελούνται από πέντε και τρία επίπεδα αντίστοιχα χωρίς να υπάρχει κάποια υπερβολή στο ύψος των κτηρίων.

Η κατανομή των επιμέρους λειτουργιών γίνεται με την ενσωμάτωση των περισσότερο δημοσίων χρήσεων όπως ο χώρος υποδοχής, το εστιατόριο, τα μπαρ και οι δύο αίθουσες χορού στην μεγαλύτερη



εικ. 42 Στο γενικό σχέδιο διάταξης του ξενοδοχείου "Γκραντ Οτέλ" φαίνονται ξεκάθαρα οι δύο κύριες πτέρυγες

πτέρυγα στο επίπεδο του ισογείου. Στα υπόλοιπα τέσσερα επίπεδα της κύριας πτέρυγας αλλά και τα τρία επίπεδα της δεύτερης πτέρυγας υπάρχουν τα δωμάτια του ξενοδοχείου. Στον υπαίθριο χώρο πίσω από τις πτέρυγες υπάρχει η κύρια κολυμβητική δεξαμενή του ξενοδοχείου, κυκλικού σχήματος, μαζί με τα γήπεδα τένις και το γήπεδο μίνι-γκολφ.

Οι κατόψεις του κτηρίου οργανώνονται όσον αφορά την κύρια πτέρυγα στο επίπεδο του ισογείου με παράθεση των επιμέρους χρήσεων και τον χώρο υποδοχής τοποθετημένο κεντρικά στην πτέρυγα. Στα παραπάνω επίπεδα της κύριας πτέρυγας καθώς και σε όλα τα επίπεδα της δεύτερης πτέρυγας υπάρχει ένας κεντρικός διάδρομος και εκατέρωθεν αυτού τα δωμάτια. Στο τέλος αυτών των διαδρόμων υπάρχουν τα κλιμακοστάσια για κατακόρυφη κίνηση. Στα δωμάτια ο σχεδιασμός ακολουθεί τους κανόνες που είδαμε και σε προηγούμενα ξενοδοχεία, με τον πυρήνα του λουτρού να εφάπτεται του διαδρόμου, ενώ οι χώροι διημέρευσης τοποθετούνται προς τις πλευρές των πτερύγων.

Εξωτερικά οι όψεις του κτηρίου αποτελούν επανάληψη ενός μοναδιαίου στοιχείου με ένα παράθυρο και το αντίστοιχο προστατευτικό κιγκλίδωμα από ξύλο, το οποίο ανταποκρίνεται στον σχεδιασμό της κάτοψης του κτηρίου. Στις όψεις σαν κύριο υλικό χρησιμοποιείται το λευκό επίχρισμα. Ιδιαίτερη πρωτοτυπία στον σχεδιασμό αυτού του ξενοδοχείου αποτελεί η παροχή φρέσκου αλμυρού νερού στην κολυμβητική δεξαμενή το οποίο ζεσταίνεται και φέρνει κατά κάποιο τρόπο την θάλασσα μέσα στον υπαίθριο χώρο του ξενοδοχείου.



εικ. 44 Η πρόταση του Ν. Χατζημιχάλη προέβλεπε δύο κύριες πτέρυγες



εικ. 45 Στο πίσω τμήμα της πρότασης φαίνεται η εξωτερική διαμόρφωση καθώς και η προβλεψη για μία ακόμη κολυμβητική δεξαμενή



εικ. 46 Στην όψη του συγκροτήματος φαίνεται ξεκάθαρα η επιρροή του μοντέρνου κινήματος

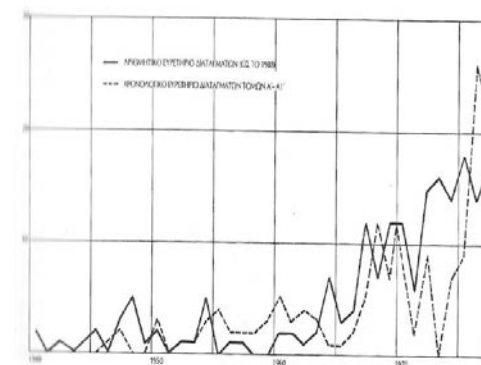


εικ. 43 Άποψη της δεύτερης πτέρυγας και η σχέση της με την ακτογραμμή

Γ.1.4. 1967 - 1974

«Συνεχής αύξηση του ύψους της ελληνικής πόλης.»

Όσον αφορά την αρχιτεκτονική της περιόδου 1967 - 1974 μπορούμε να αναφέρουμε ότι ακολουθεί την ξέφρενη ανάπτυξη που είχε ξεκινήσει από την προηγούμενη περίοδο. Ιδιαίτερα έντονη ανοικοδόμηση θα παρατηρηθεί αυτή την περίοδο η οποία δικαιολογεί και την εμφάνιση των πρώτων κτηρίων - πύργων.³⁰ Αυτό εξηγείται με την αλληπάλληλη αύξηση των μέγιστων υψών των κτηρίων από το δικτατορικό καθεστώς. Το φαινόμενο αυτό ωφέλησε την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική καθώς της επέτρεψε, καλώς ή κακώς, να σχεδιάσει και υλοποιήσει ξενοδοχειακά κτήρια μεγάλης κλίμακας. Έτσι σύμφωνα με τα στοιχεία της έρευνας την περίοδο της επταετίας στο νησί της Ρόδου οικοδομούνται 14 ξενοδοχειακά κτήρια (πίνακας παράρτημα), τα περισσότερα εξ' αυτών μεγάλης κλίμακας και χωρητικότητας. Η χωροθέτηση τους στην ευρύτερη περιοχή εξακολουθεί να γίνεται με βάση τις ισχύουσες διατάξεις των προηγούμενων περιόδων. Παρακάτω επιλέγονται τα πιο αξιόλογα από αυτά για περαιτέρω ανάλυση.



εικ. 47 Στο διάγραμμα φαίνεται η αύξηση των εκδιδόμενων διαταγμάτων που αφορούσαν την δόμηση κατά την περίοδο της επταετίας

³⁰ Δημήτρης Φιλίππιδης, *Για την ελληνική πόλη – Μεταπολεμική πορεία και προοπτικές*, Εκδόσεις «Θεμέλιο», Αθήνα, 1990, σελ. 41

Bel Air Beach Hotel - Ξενοδοχείο «Ιξιάς»

Αρχιτέκτων : Σφαέλλος Χαράλαμπος

Έτος κατασκευής : 1970

Τοποθεσία : Ιξιά

Το συγκεκριμένο ξενοδοχειακό κτήριο βρίσκεται στην βορειοδυτική ακτή του νησιού της Ρόδου, επί της λεωφόρου Ρόδου - Ιαλυσού. Όπως και σε αρκετά ξενοδοχειακά κτήρια της περιοχής η σχέση του κτηρίου με την ακτογραμμή διακόπτεται εξαιτίας της συγκεκριμένης λεωφόρου.

Ο αρχικός σχεδιασμός του κτηρίου από τον αρχιτέκτονα περιελάμβανε ένα ενιαίο και συμπαγή όγκο σε σχήμα σχεδόν «Τ» με τις δύο πτέρυγες του κτηρίου να βρίσκονται στην πίσω πλευρά του οικοπέδου. Οι συγκεκριμένες πτέρυγες έρχονται σε άμεση επαφή με τον γεμάτο από δέντρα λόφο του «Μόντε Σμιθ» στο σημείο όπου το ανάγλυφο αρχίζει να γίνεται πιο απότομο. Όλο το κτήριο αποτελείται από τέσσερα επίπεδα εκ των οποίων το επίπεδο του ισογείου να είναι σε ένα μεγάλο μέρος του υπόσκαφο μειώνοντας έτσι το συνολικό ύψος του κτηρίου.

Ο αρχιτέκτονας αποφάσισε να καταλείψει τις επιμέρους λειτουργίες που θα προσφέρονταν από την ξενοδοχειακή μονάδα καθ' ύψος. Πιο συγκεκριμένα στο υπόσκαφο επίπεδο του ισογείου υπάρχουν οι περισσότερες δημόσιες λειτουργίες όπως ο χώρος υποδοχής με το λόμπι του ξενοδοχείου, το μπαρ, το εστιατόριο του ξενοδοχείου, ένας χώρος καταστημάτων αφορολογήτων ειδών αλλά και όλες οι υποδομές του συγκροτήματος όπως το λεβητοστάσιο και οι κουζίνες. Στα τρία ανώτερα επίπεδα υπάρχουν τα δωμάτια του ξενοδοχείου. Στους υπαίθριους χώρους που σχεδιάζονται στις δύο πλευρές



εικ. 48 Το κτήριο του ξενοδοχείου "Ιξιάς" τοποθετείται κοντά στους πρόποδες του λόφου "Μοντε Σμιθ"

του οικοπέδου χωροθετούνται γήπεδα αθλητικών δραστηριοτήτων και η κύρια κολυμβητική δεξαμενή αντίστοιχα.

Εσωτερικά ο σχεδιασμός και η οργάνωση του κτηρίου δεν ξεφεύγει από τα προηγούμενα κτήρια. Οι χώροι στο επίπεδο του ισογείου παρατίθενται με τους δημόσιους χώρους να βρίσκονται στο μπροστινό τμήμα ενώ οι χώροι των υποδομών στο πίσω τμήμα. Στα τρία ανώτερα επίπεδα σχεδιάζεται στο μπροστινό τμήμα ένας κεντρικός διάδρομος για την εξυπηρέτηση των δωματίων ενώ στις δύο πτέρυγες ο διάδρομος αυτός στρίβει και μεταφέρεται στο πίσω τμήμα, σε επαφή με τον καταπράσινο λόφο. Τα δωμάτια τοποθετούνται στο κεντρική πτέρυγα εκατέρωθεν του κεντρικού διαδρόμου και υπό γωνία ενώ στις δύο άλλες πτέρυγες τοποθετούνται στο μπροστινό τμήμα αυτών. Με αυτό το τρόπο όλα τα δωμάτια έχουν απρόσκοπτη θέα προς την παραλία. Τέλος όλα τα δωμάτια ενσωματώνουν τον χώρο του λουτρού ο οποίος βρίσκεται σε επαφή με τον διάδρομο επικοινωνίας και τον κύριο χώρο διημέρευσης ο οποίος επικοινωνεί με τους ημιυπαίθριους χώρους που βρίσκονται στις πλευρές των πτερύγων.

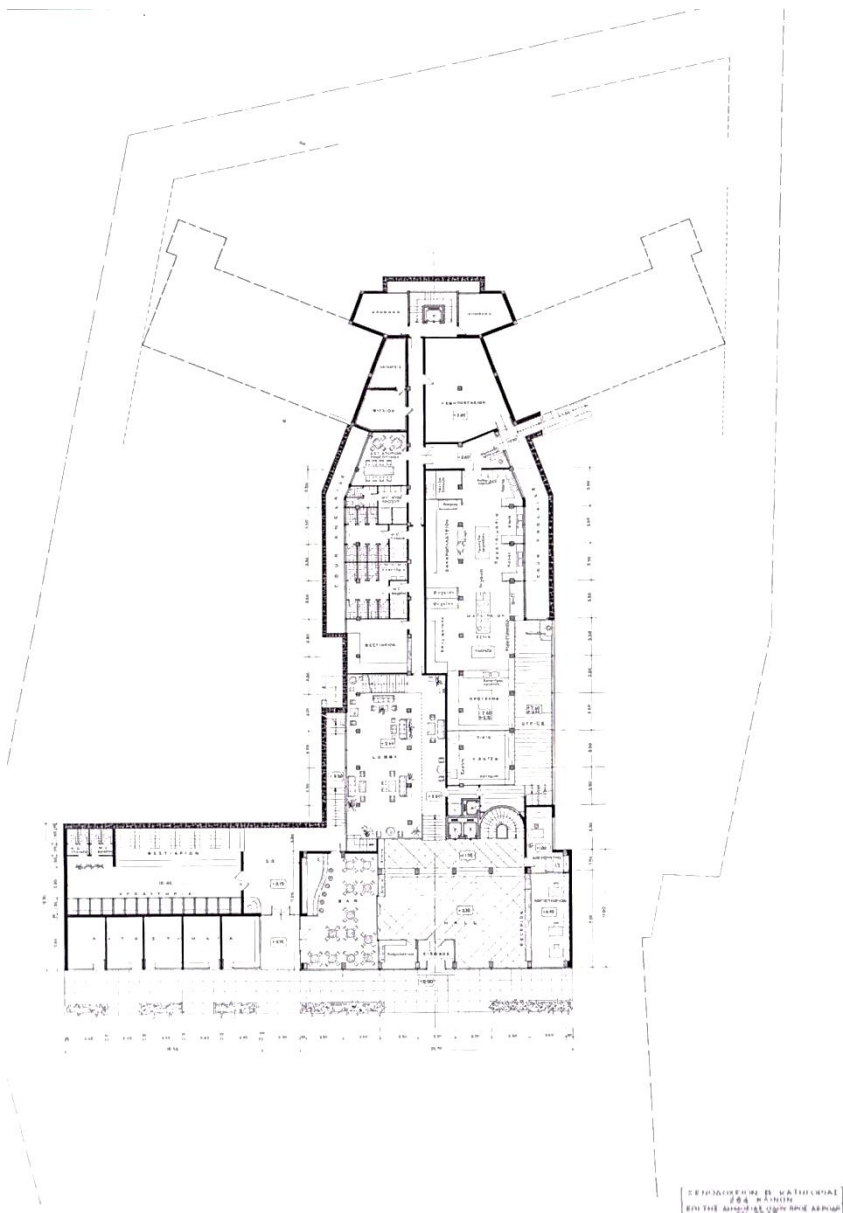
Εξωτερικά το κτήριο δεν έχει κάποια καινοτομία όσον αφορά τις όψεις του καθώς αποτελούνται από επαναλαμβανόμενα στοιχεία που ανταποκρίνονται στα δωμάτια του ξενοδοχείου, όπως τα ανοίγματα και οι κουπαστές στα μπαλκόνια. Το κύριο υλικό της όψης είναι ουσιαστικά το επίχρυσμα το οποίο καλύπτει σχεδόν όλο το κτήριο.



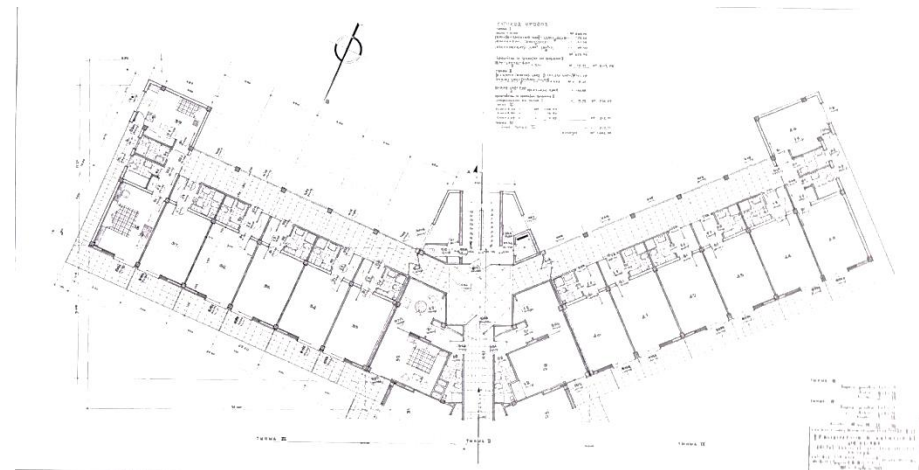
εικ. 49 Πανοραμική άποψη



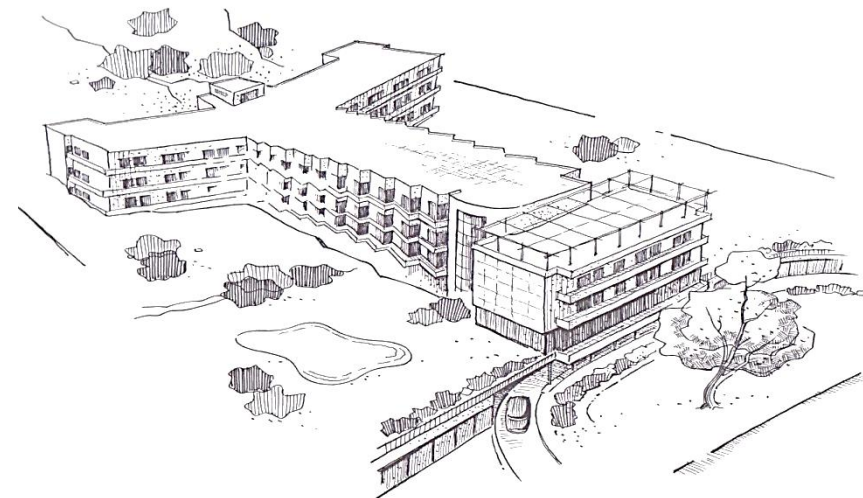
εικ. 50 Η σχέση της κεντρικής πτέρυγας με την κολυμβητική δεξαμενή



εικ. 52 Κάτοψη του κατώτερου επιπέδου όπου βρίσκονται οι δευτερεύουσες λειτουργίες του ξενοδοχείου



εικ. 51 Τυπική διάταξη ορόφου με τα δωμάτια



εικ. 53 Προοπτικό της πρότασης

Rhodian Amathus Beach Hotel - Ξενοδοχείο «Ρόδος Μπέυ»

Αρχιτέκτων : Κοκοτός Σπύρος

Έτος κατασκευής : 1972

Τοποθεσία : Ιξιά

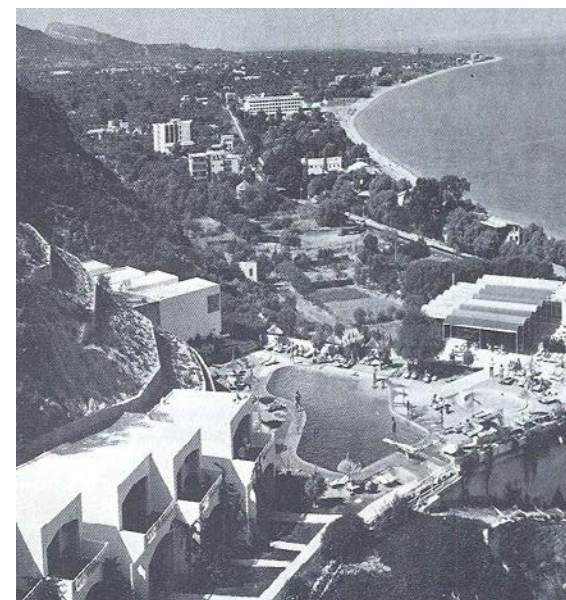
Το κτήριο του ξενοδοχείου «Ρόδος Μπέυ» αν και βρίσκεται στην ίδια περιοχή με τα προαναφερθέντα ξενοδοχειακά κτήρια δεν έχει στον ίδιο βαθμό την σχέση με την ακτογραμμή όπως τα υπόλοιπα. Αντιθέτως βρίσκεται πιο κοντά προς τον λόφο του «Μόντε Σμιθ» εκμεταλλευόμενο το ανάγλυφο, τοποθετημένο προς το πίσω όριο του οικοπέδου και σε επαφή με το καταπράσινο τοπίο.

Η αρχική σύνθεση του αρχιτέκτονα περιελάμβανε ένα ενιαίο όγκο ο οποίος αγκάλιαζε το απότομο ανάγλυφο του λόφου στο πίσω μέρος. Ο συγκεκριμένος όγκος σχηματίζει ένα «Γ» , που αποτελείται από δύο πτέρυγες. Το κτήριο αποτελείται από δέκα επίπεδα, μέσω των οποίων επιτυγχάνεται η μετάβαση από το χαμηλότερο σημείο του οικοπέδου στο υψηλότερο.

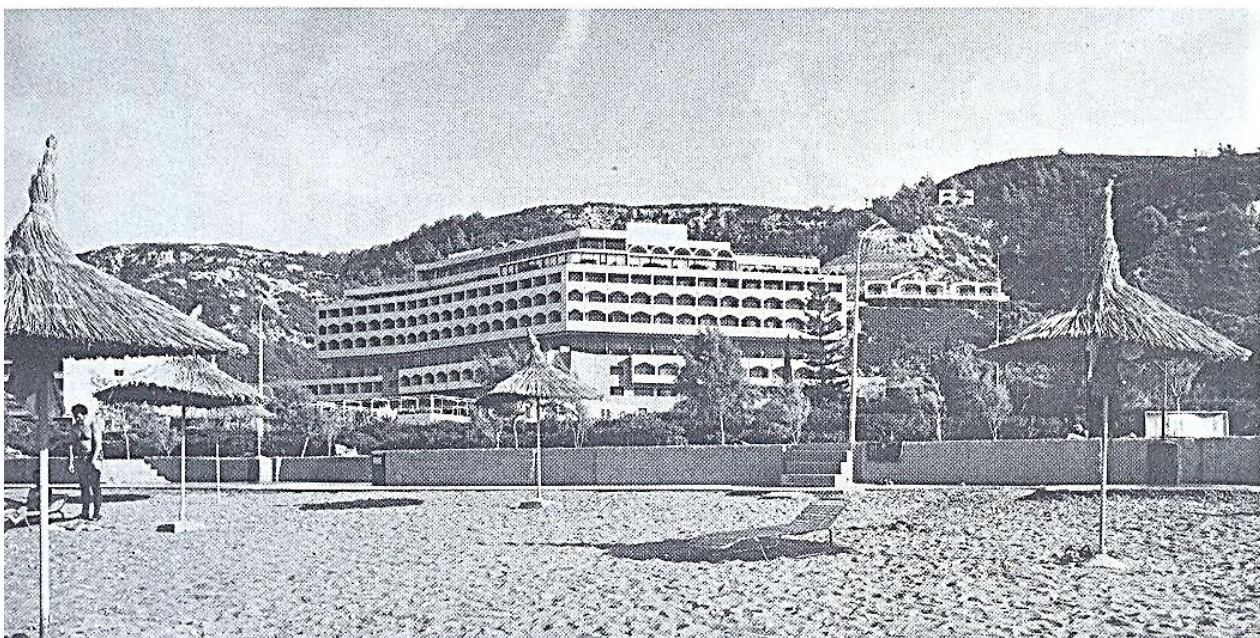
Λειτουργικά δεν υπάρχει κάποια καινοτομία όσον αφορά την κατανομή των επιμέρους χρήσεων και υπηρεσιών του συγκροτήματος, η οποία και εδώ γίνεται καθ' ύψος με μία μικρή διαφορά. Η διαφορά έγκειται στο ότι πλέον δημιουργούνται δύο επίπεδα που φιλοξενούν τις περισσότερες δημόσιες χρήσεις. Στο χαμηλότερο επίπεδο, στο ισόγειο, βρίσκεται ο χώρος υποδοχής με το κεντρικό χολ, μία αίθουσα συνεδρίων και χώροι που αφορούν στις υποδομές και την λειτουργία του κτηρίου. Παράλληλα στο τελευταίο επίπεδο και στο υψηλότερο σημείο του οικοπέδου βρίσκονται οι χώροι της κοινωνικής ζωής του συγκροτήματος όπως το εστιατόριο, τα μπαρ και η κύρια κολυμβητική δεξαμενή του συγκροτήματος.



εικ. 55 Η σχέση του κτηρίου με τον λόφο



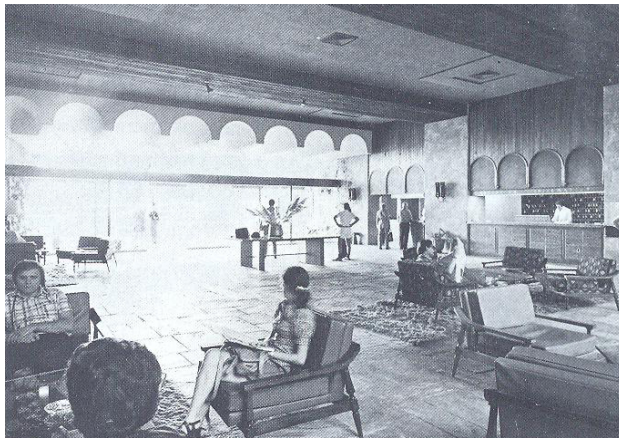
εικ. 54 Η θέα από τον εξωτερικό χώρο του συγκροτήματος στο τελευταίο επίπεδο



εικ. 56 Άποψη του συγκροτήματος από την ακτογραμμή

Εσωτερικά οι κατόψεις του συγκροτήματος μελετήθηκαν με κύριο γνώμονα την απρόσκοπτη θέα προς την παραλία. Έτσι στα επίπεδα που βρίσκονται οι χώροι κατοίκησης ο εσωτερικός διάδρομος βρίσκεται στο πίσω μέρος προς τον λόφο, με τα δωμάτια να βρίσκονται μπροστά και να βλέπουν προς την παραλία, με απλή παράθεση του ενός δίπλα στο άλλο. Μία καινοτομία παρατηρείται όσον αφορά τον σχεδιασμό των δωματίων σε σχέση με τα υπόλοιπα ξενοδοχειακά κτήρια καθώς υπάρχουν πλέον τρεις διαφορετικοί τύποι δωματίων. Υπάρχει ο πλέον διαδεδομένος τύπος με τον χώρο του λουτρού σε επαφή με τον διάδρομο και τον χώρο διημέρευσης σε επαφή με τον εκάστοτε ημιυπαίθριο χώρο. Υπάρχουν επίσης οι διώροφες σουίτες οι οποίες τοποθετούνται σχεδόν στο μέσο του κτηρίου και ένας τύπος δωματίου με ενδιάμεσα επίπεδα και χτιστά μπάνια τα οποία παραπέμπουν στην παραδοσιακή αρχιτεκτονική.

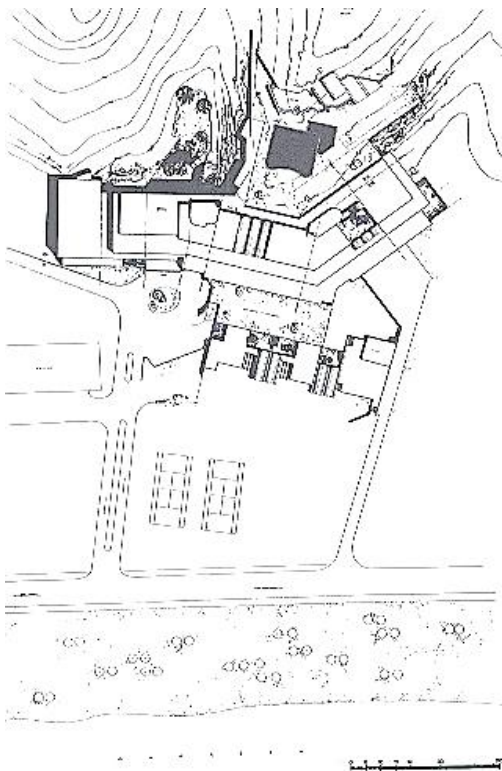
Οι όψεις του κτηρίου προσπαθούν να αποκλιμακώσουν την μεγάλο όγκο του κτηρίου. Αν και υπάρχει επανάληψη των στοιχείων κατά αντιστοιχία με τα δωμάτια αλλά υπάρχει εναλλαγή ζωνών με τόξα, ζώνη με καθαρά υαλοστάσια και ζώνη με οριζόντια ανοίγματα.



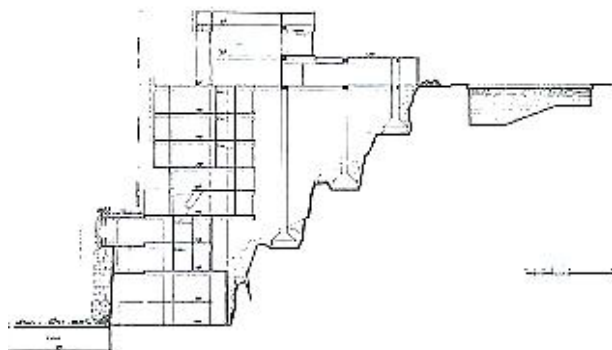
εικ. 57 Η αίθουσα υποδοχής



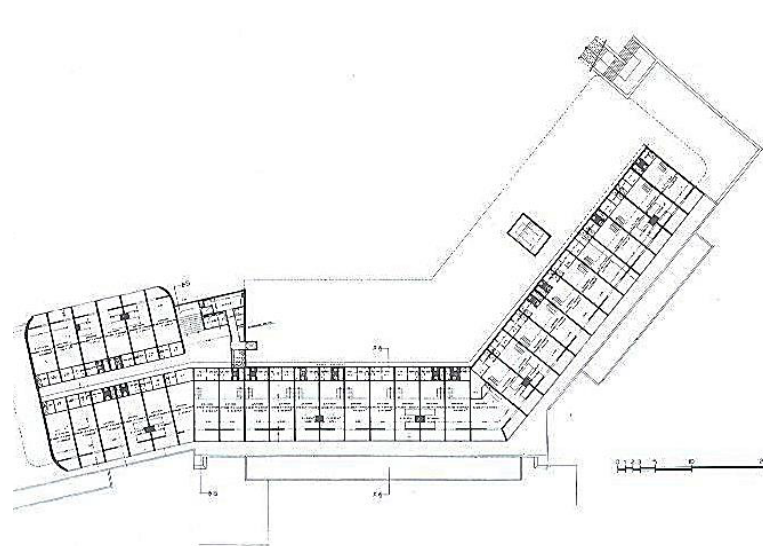
εικ. 58 Η κεντρική είσοδος



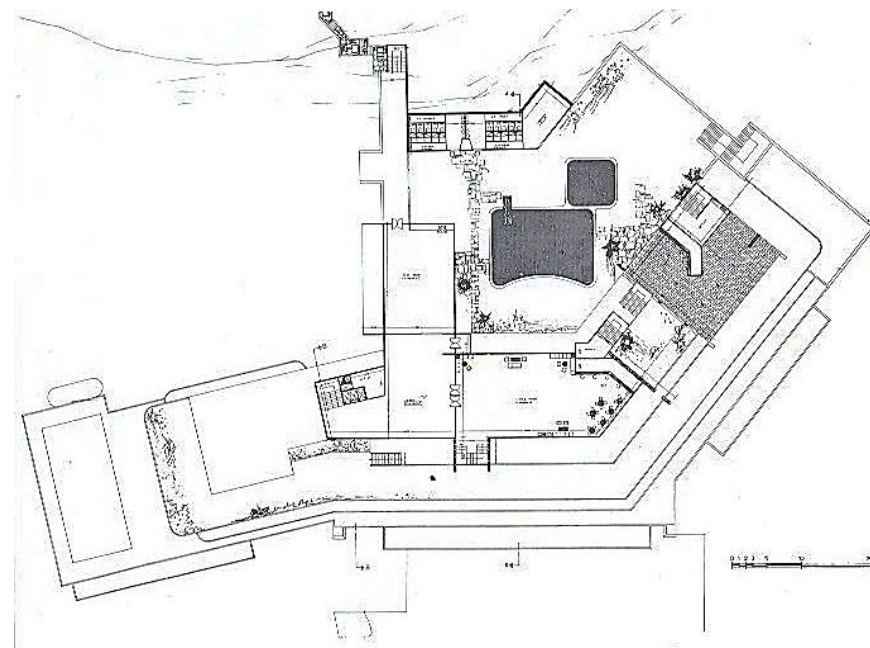
εικ. 60 Γενικό σχέδιο διάταξης



εικ. 62 Τομή στην οποία φαίνεται πως το κτήριο αντιμετωπίζει την απότομη κλίση του λόφου



εικ. 59 Κάτοψη τυπικού ορόφου με δωμάτια



εικ. 61 Κάτοψη τελευταίας στάθμης

Sofitel Capsis Hotel - Ξενοδοχείο «Μετροπόλιταν Καψής»

Αρχιτέκτων : Στραγάλης Άλκης

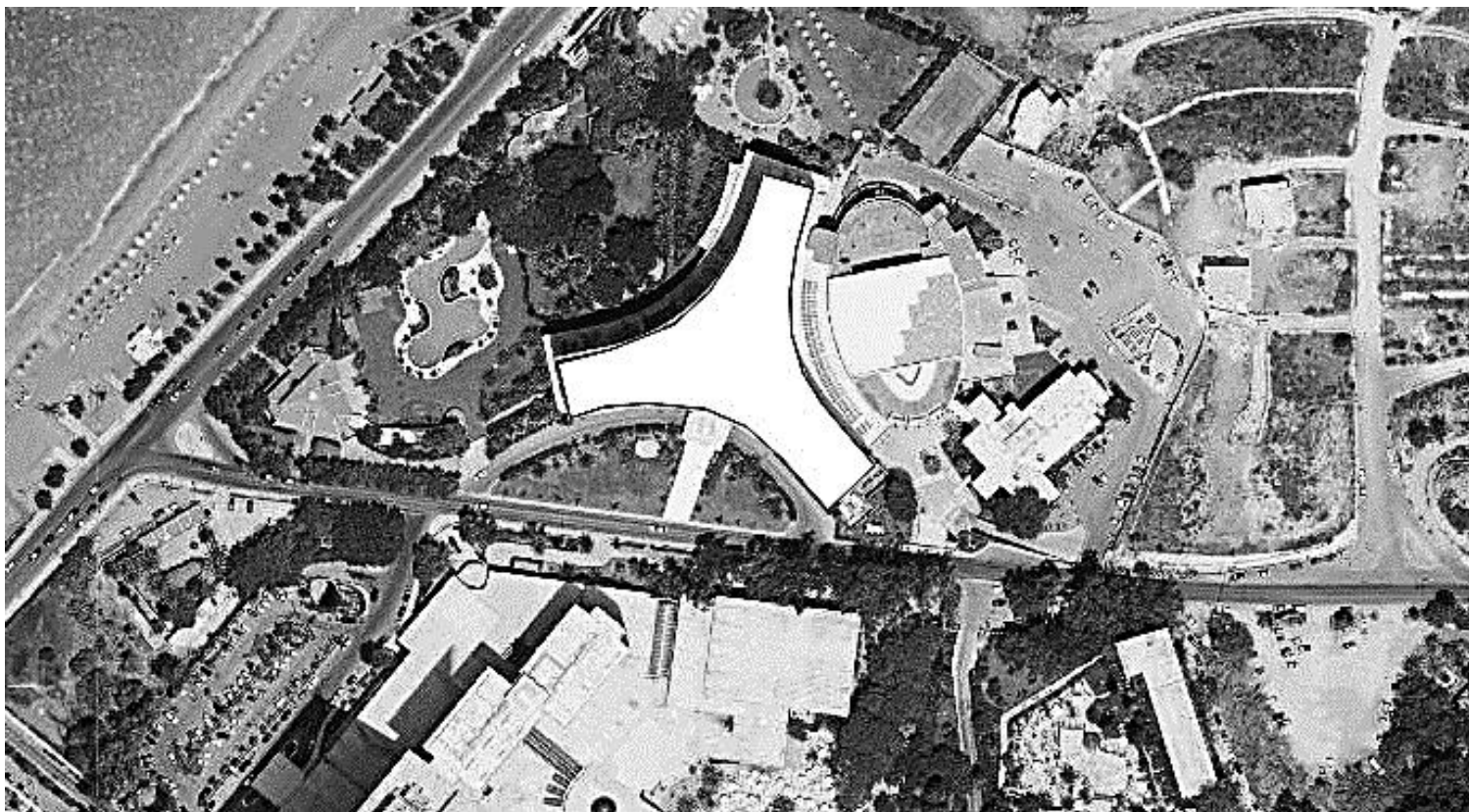
Έτος κατασκευής : 1972

Τοποθεσία : Ιξιά

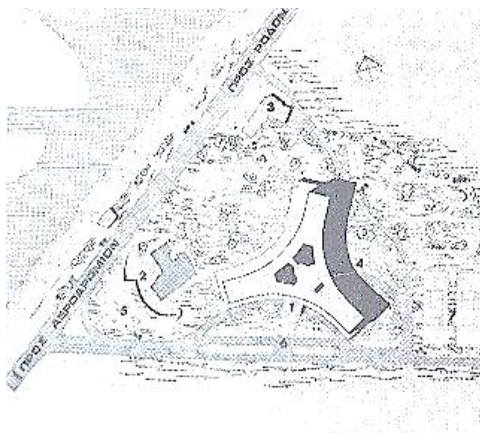
Όπως και τα παραπάνω ξενοδοχειακά κτήρια έτσι και το κτήριο του «Μετροπόλιταν Καψής» χωροθετείται στην περιοχή της Ιξιάς. Μάλιστα είναι το πρώτο κτήριο ξενοδοχείου που συναντά κανείς μετά το τέλος των ορίων της πόλης της Ρόδου. Η σχέση του με την ακτογραμμή είναι παρόμοια, με την λεωφόρο Ρόδου - Ιαλυσού να είναι το μόνο όριο προς αυτή και η τοποθέτηση του μέσα στο οικόπεδο γίνεται με παρόμοιο τρόπο, δηλαδή σχεδόν κεντρικά.

Όσον αφορά την ογκοπλασία του κτηρίου ο αρχιτέκτονας επέλεξε να σχεδιάσει έναν επιβλητικό όγκο ο οποίος σχηματίζει ένα ιδιαίτερο σχήμα, παρόμοιο με το σήμα της αυτοκινητοβιομηχανίας Mercedes-Benz, αποτελούμενο από τρεις ακτίνες-πτέρυγες. Συνολικά το κτήριο αποτελείται από έντεκα επίπεδα.

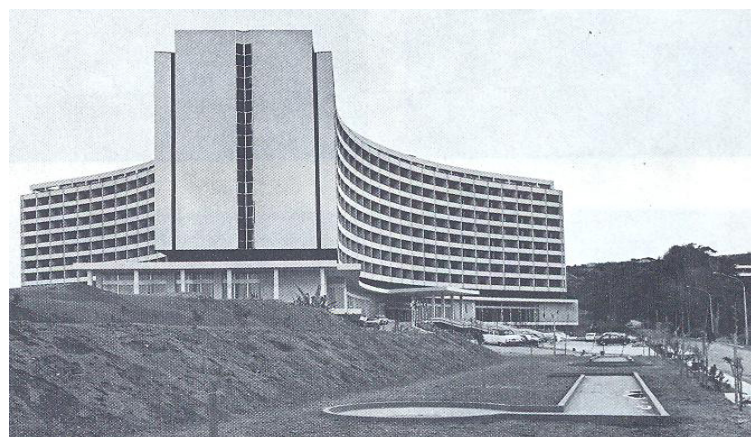
Λειτουργικά δεν υπάρχει κάποια καινοτομία στον σχεδιασμό καθώς γίνεται καθ' ύψος διαχωρισμός των επιμέρους λειτουργιών του ξενοδοχείου. Στα δύο κατώτερα επίπεδα, κάτω και πάνω ισόγειο, βρίσκονται οι πιο δημόσιες χρήσεις. Στο πάνω ισόγειο είναι η είσοδος, η υποδοχή, η αίθουσα συνεδριάσεων, το εστιατόριο, το σαλόνι, η αίθουσα αλληλογραφίας και η αίθουσα τηλεόρασης. Στο κάτω ισόγειο βρίσκεται η χειμερινή θερμαινόμενη κολυμβητική δεξαμενή, οι



εικ. 64 Η τοποθέτηση του κτηρίου μέσα στο οικόπεδο



εικ. 66 Το γενικό σχέδιο διάταξης



εικ. 63 Αποψη του κτηρίου όπως αυτό προσεγγίζεται από την πόλη της Ρόδου



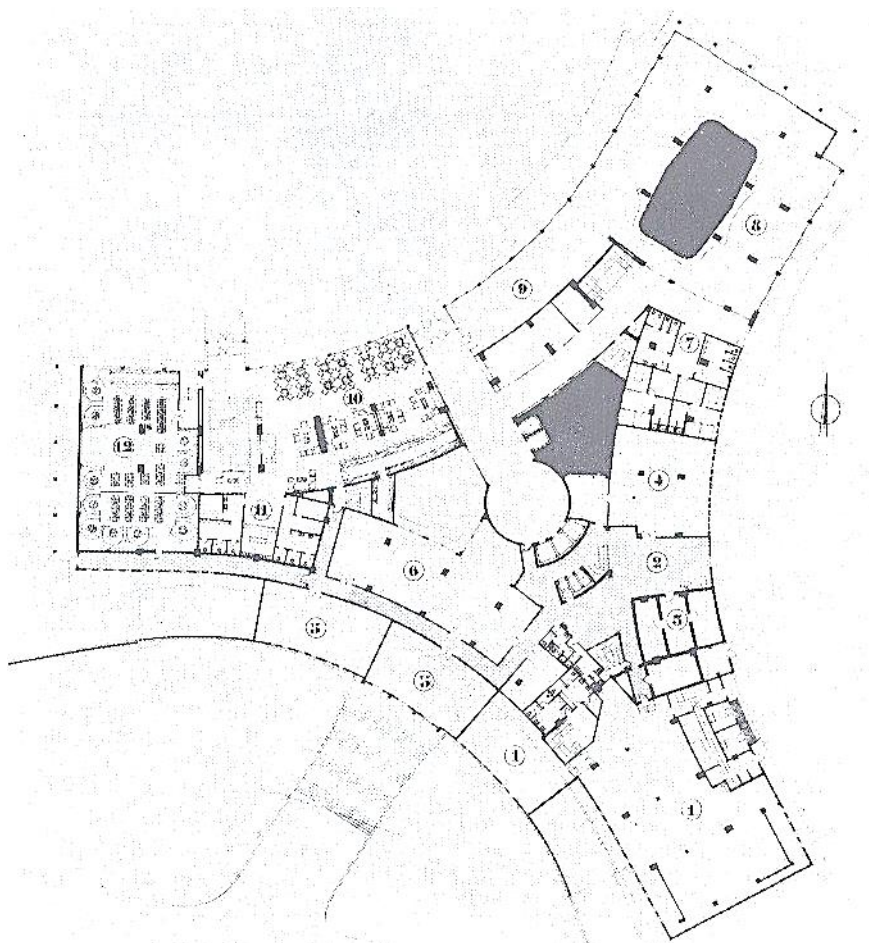
εικ. 65 Η κύρια είσοδος

χώροι της σάουνας, η αίθουσα παιχνιδιών και το snack bar.³¹ Στα υπόλοιπα εννέα επίπεδα του κτηρίου βρίσκονται τα δωμάτια του ξενοδοχείου ενώ στον εξωτερικό χώρο στο τμήμα προς την παραλία η θερινή κολυμβητική δεξαμενή και το γήπεδο μίνι-γκολφ.

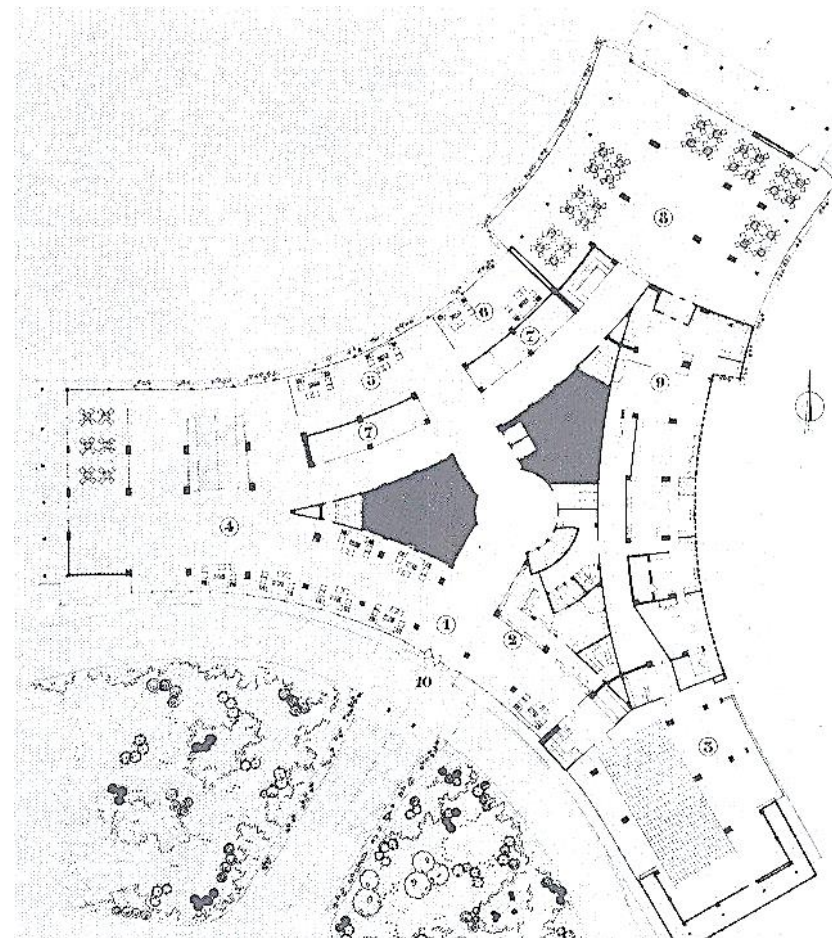
Εσωτερικά οι κατόψεις των δύο κατώτερων επίπεδων οργανώνονται με απλή παράθεση των χώρων με τις πιο προνομιούχες χρήσεις να έχουν απρόσκοπτη θέα προς την θάλασσα. Στα επίπεδα των δωματίων σχηματίζονται τρεις διάδρομοι οι οποίοι τοποθετούνται κεντρικά στις πτέρυγες και συναντώνται στο κέντρο όπου και βρίσκονται οι πυρήνες κατακόρυφης κυκλοφορίας. Τα δωμάτια, τα οποία βρίσκονται εκατέρωθεν των διαδρόμων, ακολουθούν την δεδομένη διάταξη, με τον χώρο του λουτρού να βρίσκεται σε επαφή με τον διάδρομο και τον χώρο διημέρευσης σε επαφή με τον ημιυπαίθριο χώρο του δωματίου.

Εξωτερικά οι όψεις του κτηρίου ακολουθούν μία απολυτότητα με επανάληψη του ίδιου ακριβώς στοιχείου και στις τρεις πτέρυγες, το οποίο έρχεται να επικαλύψει και να ομογενοποιήσει το λευκό επίχρισμα.

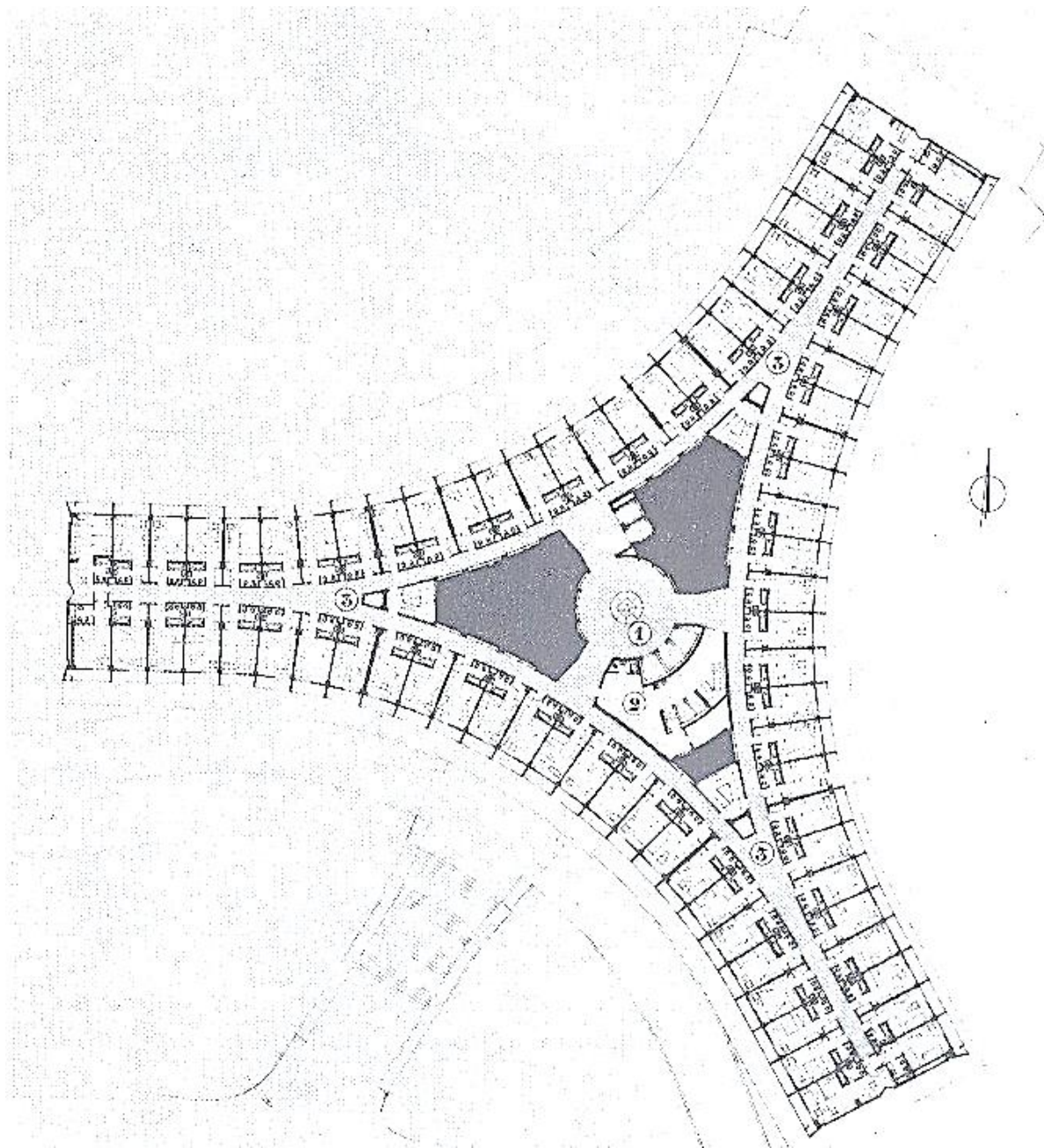
³¹ Αρχιτεκτονικά Θέματα, τεύχος 10-1976, σελ. 241



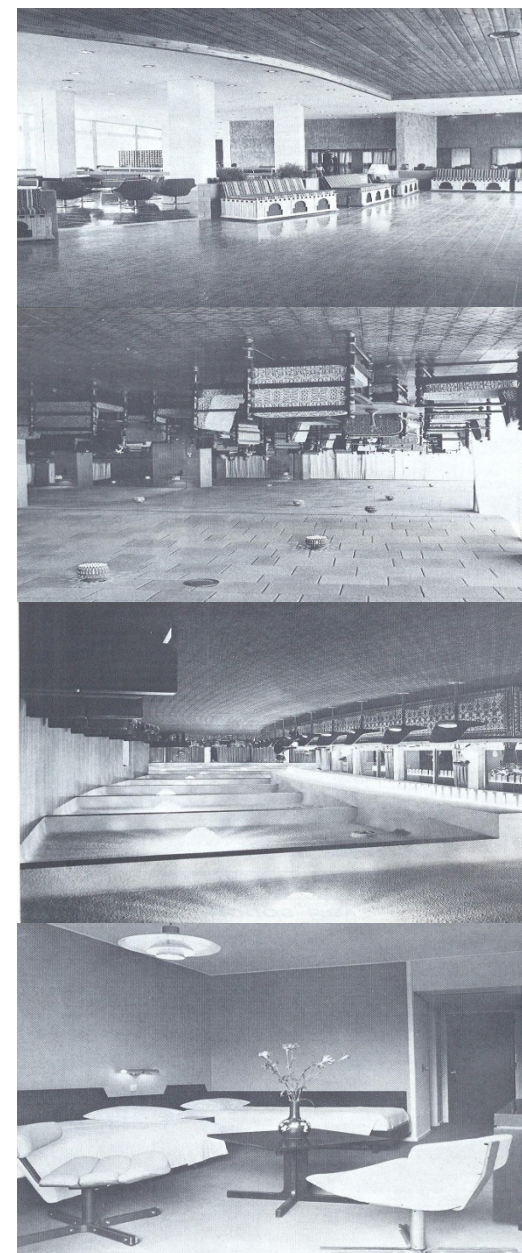
εικ. 67 Κάτοψη υπογείου όπου βρίσκονται οι δευτερεύουσες λειτουργίες του ξενοδοχείου



εικ. 68 Κάτοψη χώρου υποδοχής



εικ. 69 Κάτοψη τυπικού ορόφου με δωμάτια



εικ. 70 Εσωτερικές ποιότητες του κτηρίου

Rodos Palace Resort Hotel - Ξενοδοχείο «Ρόδος Παλλάς»

Αρχιτέκτων : Κούκης Σταμάτης

Έτος κατασκευής : 1974

Τοποθεσία : Ιξιά

Απέναντι ακριβώς από το προηγούμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα βρίσκεται το κτήριο του ξενοδοχείου «Ρόδος Παλλάς», τοποθετημένο στο οικόπεδο κεντρικά και έχοντας ακριβώς την ίδια σχέση με την ακτογραμμή, αποτελώντας ουσιαστικά το αντίπαλο δέος.

Ο αρχιτέκτονας επέλεξε να σχεδιάσει έναν αρκετά επιβλητικό και αυστηρό ορθογώνιο όγκο ο οποίος στέκει μόνος του μέσα στο οικόπεδο πατώντας σε ένα βάθρο δύο επιπέδων. Το κτήριο αποτελείται από είκοσι επίπεδα, γεγονός που το καθιστά το υψηλότερο κτήριο στο νησί της Ρόδου και όχι μόνο.

Όσον αφορά την εσωτερική λειτουργία του ξενοδοχείου αυτή γίνεται με διαχωρισμό καθ' ύψος. Συγκεκριμένα στο επίπεδο του ισογείου, το οποίο αποτελεί το ένα τμήμα του βάθρου του εικοσαώροφου πύργου υπάρχουν και οι πιο δημόσιες λειτουργίες όπως ο χώρος υποδοχής, τα εστιατόρια, οι αίθουσες συνεδρίων, τα καταστήματα και στον εξωτερικό χώρο στο πίσω τμήμα η στεγασμένη κολυμβητική δεξαμενή. Στο δεύτερο επίπεδο υπάρχουν κυρίως οι χώροι διοίκησης του ξενοδοχείου. Τέλος σε όλα τα παραπάνω επίπεδα βρίσκονται τα δωμάτια του ξενοδοχείου.

Εσωτερικά τα δύο κατώτερα επίπεδα οργανώνονται με παράθεση των χώρων και την χρησιμοποίηση διαδρόμων μεταξύ τους. Στα επίπεδα των δωματίων σχεδιάζεται ένας κεντρικός



εικ. 71 Στο σχέδιο φαίνεται η τοποθέτηση του πύργου του ξενοδοχείου πάνω σε ένα βάθρο, ενώ στο πίσω μέρος διακρίνεται και τεράστιος θόλος που στεγάζει την κολυμβητική δεξαμενή

διάδρομος στο μέσον του κτηρίου και εκατέρωθεν αυτού παρατάσσονται τα δωμάτια. Έτσι το 50% των δωματίων έχει θέα προς την θάλασσα και τα υπόλοιπα προς τον λόφο του «Μόντε Σμιθ». Τα δωμάτια οργανώνονται με τον ίδιο τρόπο όπως στα προηγούμενα ξενοδοχεία.

Στις όψεις η αυστηρότητα και η απολυτότητα φτάνει στο απόγειο της καθώς αυτό άρμοζε σε ένα κτήριο τέτοιας κλίμακας. Όλο το κτήριο είναι καλυμμένο με λευκό επίχρισμα. Εδώ φαίνεται ξεκάθαρα πλέον ότι το «Διεθνές Στυλ» είχε φτάσει και στο νησί της Ρόδου.

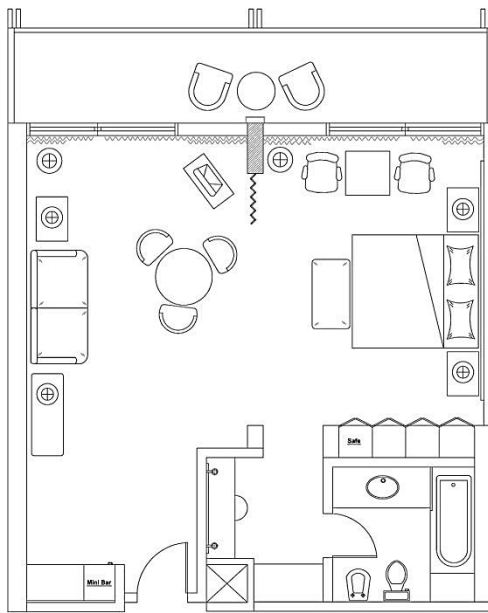
Σε μετέπειτα προσθήκες, που δεν θα μας απασχολήσουν, σχεδιάστηκαν δύο χαμηλότεροι πύργοι με ακριβώς ίδια όψη και κάτοψη δίπλα στον αρχικό καθώς και οικίσκοι τύπου «Bungalows» στο πίσω τμήμα του οικοπέδου προς τον λόφο. Τέλος αξίζει να αναφερθεί η τεχνολογική καινοτομία που υπάρχει στο συγκεκριμένο κτήριο και αφορά στον διαμέτρου 60 μέτρων διάφανο θόλο που στεγάζει την κολυμβητική δεξαμενή. Αποτελούσε έναν από τους μεγαλύτερους την εποχή που χτίστηκε.



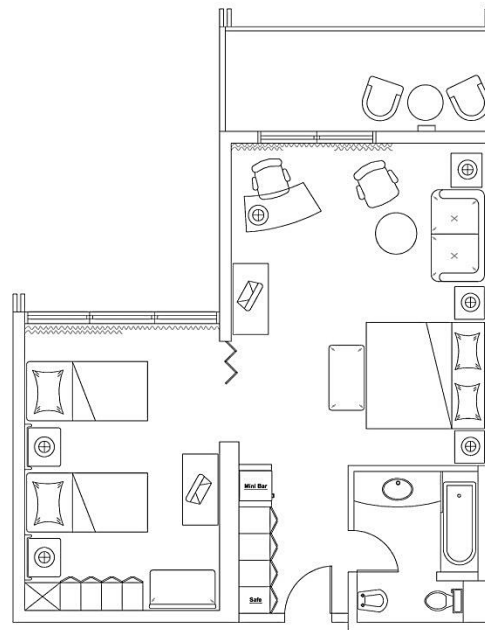
εικ. 73 Στην όψη του πρώτου πύργου αλλά και των δύο μικρότερων φαίνεται η επιρροή του μοντέρνου κινήματος, ενώ τα ανοίγματα μπορούμε να πούμε εύκολα ότι παραπέμπουν στην Unite D' Habitation



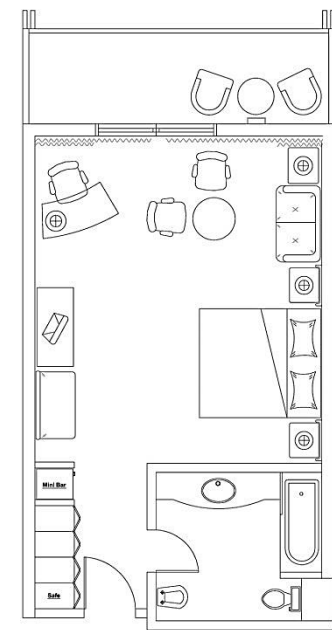
εικ. 72 Ο τεράστιος θόλος που στεγάζει την κολυμβητική δεξαμενή



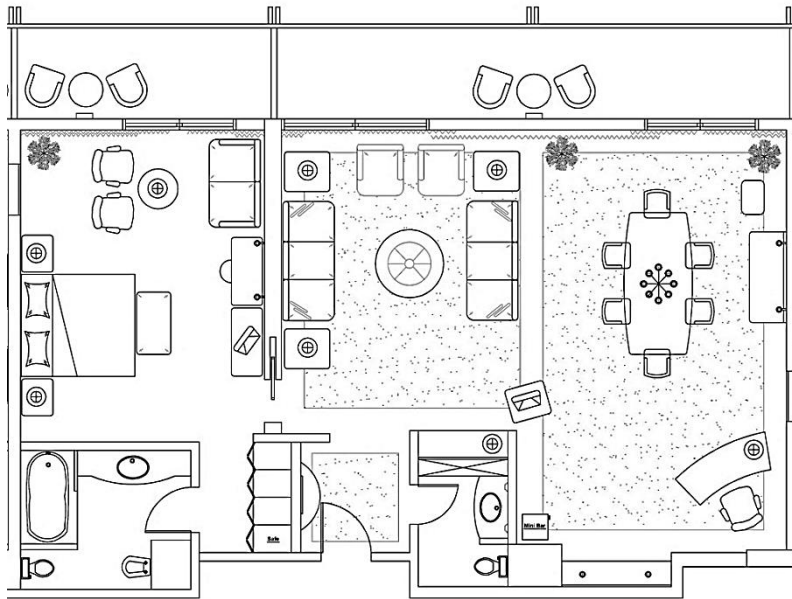
Junior Vip Suite



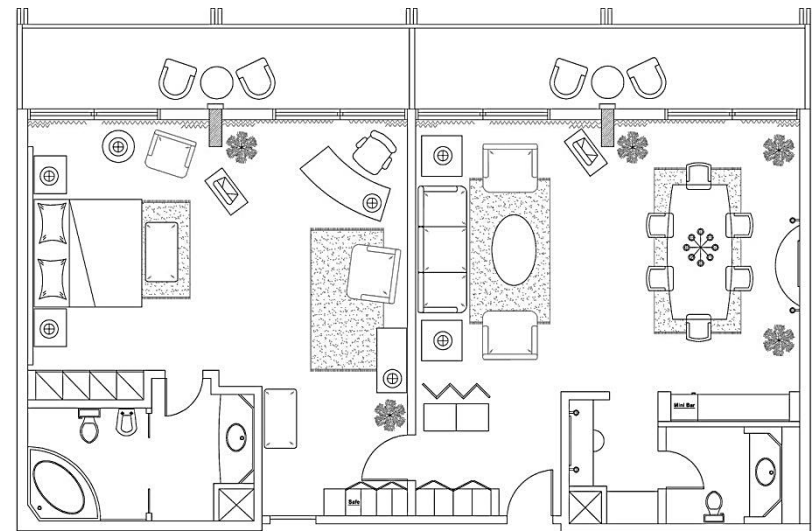
Executive Corner Suite



Executive Room Double



ROYAL SUITE



PRESIDENTIAL SUITE

εικ. 74 Διαφορετικές διατάξεις δωματίων ανάλογα με τις προσφερόμενες υπηρεσίες

Γ.1.5. 1975 - 2000

«Ελληνική Ξενοδοχειακή Αρχιτεκτονική Βασισμένη σε δύο παγιωμένα πρότυπα. Επιστροφή στην παράδοση;»

Στην τελευταία χρονικά περίοδο, δηλαδή από το 1975 έως και το τέλος του αιώνα, θεωρείται ότι οι κοινωνικές, πολιτικές και οικονομικές συνθήκες έχουν σταθεροποιηθεί. Με την είσοδο της Ελλάδας στην ευρωπαϊκή ένωση επέρχεται μια άνοδος του βιοτικού και οικονομικού επιπέδου της χώρας μέσω χρηματοδοτήσεων που αποσκοπούσαν στην ανάπτυξη της χώρας σε όλους τους τομείς συμπεριλαμβανομένου και του τουρισμού, η οποία όπως αποδεικνύεται εκ των υστέρων ήταν εικονική.³² Η συνεχώς αυξανόμενη ροή τουρισμού προς την Ελλάδα από τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές χώρες, που ευνοήθηκε από την προσχώρηση της Ελλάδας στην ευρωπαϊκή ένωση, καθιστά τον τομέα του τουρισμού έναν αρκετά σημαντικό μοχλό οικονομικής ανάπτυξης. Παράλληλα ενισχύει και τον τομέα της ξενοδοχείας με ολοένα και περισσότερες απαιτήσεις από τα ξενοδοχειακά κτήρια.

Η αρχιτεκτονική έκφραση αυτής της εποχής, αν και είμαστε αρκετά κοντά χρονικά σε αυτή και δεν μπορούμε με ευκολία να της αποδώσουμε ένα συγκεκριμένο χαρακτήρα, αποτελεί συνέχεια της αρχιτεκτονικής του μοντέρνου της προηγούμενης περιόδου, όχι όμως με τόση emphaticότητα όσο αυτής των δεκαετιών του 1960 και του 1970. Τα προστάγματα και οι επιταγές του μοντέρνου κινήματος

³² Ζαφείρης Μαγαράκης, *Οικονομικές κρίσεις & Αρχιτεκτονική στη σύγχρονη Ελλάδα : επιρροές και αλληλεπιδράσεις*, Ερευνητική εργασία, Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά 2013, σελ. 117

βρίσκονται σχεδόν παντού μέσα στην ελληνική πόλη, αλλά αποτελούν τις περισσότερες φορές μορφολογικές προσεγγίσεις. Ιδιαίτερα η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική στην Ελλάδα την περίοδο αυτή, ακολουθεί κυρίως δύο ανεξάρτητους δρόμους βασισμένους σε δύο παγιωμένα πρότυπα : το «Hilton» των Αθηνών σε συνδυασμό με το «Mont Parnes» απόρροια της επικράτησης του μοντέρνου κινήματος στην Ελλάδα την περίοδο 1950 - 1974 και το «Τουριστικό χωριό» δανεισμένο από άλλες μεσογειακές χώρες και προσαρμοσμένο στις τοπικές συνθήκες.³³ Στον τύπο του «Τουριστικού χωριού» υπάρχουν στοιχεία επιστροφής στη νεολαϊκή έκφραση και στην Ελληνική παράδοση που είχε ήδη ξεκινήσει να μας απασχολεί από την προηγούμενη περίοδο. Η σχεδίαση πλέον στρέφεται προς συγκροτήματα μικρής κλίμακας και όχι σε στιβαρά ξενοδοχειακά κτήρια μεγάλης κλίμακας, με σύνθετες χρήσεις οι οποίες παρουσιάζουν σε μεγάλο βαθμό συγγένεια με αυτές του αστικού ιστού όπως πλατείες, οργανωμένα δίκτυα τουριστικών οικισμών και πάρκα. Πολλές φορές τα ίδια τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα αποτελούν και κομμάτι ενός οικισμού χρησιμοποιώντας τα δίκτυα και τις οργανωτικές δομές του ίδιου του οικισμού.

³³ Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα, 1984, σελ. 349

«Η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική της Ρόδου ακολουθεί το ίδιο μονοπάτι.»

Στο νησί της Ρόδου σχεδιάζονται και κατασκευάζονται κατά την τελευταία περίοδο ένας ολοένα και αυξανόμενος αριθμός ξενοδοχειακών κτηρίων. Την περίοδο αυτή συνεχίζεται η οικοδόμηση ξενοδοχειακών κτηρίων με εκθετικό ρυθμό. Με κεκτημένη ταχύτητα από την προηγούμενη περίοδο οικοδομούνται στον ευρύτερο χώρο του νησιού 68 ξενοδοχειακά κτήρια εκ των οποίων, τα 11 είναι Α' κατηγορίας και τα 57 Β' κατηγορίας, αντίστοιχης σημερινής αξιολόγησης 5* και 4*(πίνακας παραρτήματος).

Στο θεσμικό κομμάτι της υπόθεσης που λέγεται ξενοδοχεία την περίοδο αυτή και πιο συγκεκριμένα αρχίζει να εφαρμόζεται στην αρχή της συγκεκριμένης περιόδου το ρυθμιστικό σχέδιο που είχε συντάξει ο Κωνσταντίνος Δοξιάδης από το 1971. Το σχέδιο προέβλεπε πιθανή επέκταση της πόλης της Ρόδου προς τα νοτιοδυτικά αποτρέποντας την περαιτέρω τουριστική εκμετάλλευση της βορειοανατολικής ακτής και περιοχών όπως η Ιξιά, λόγω του κορεσμού που είχε εντοπιστεί. Το νέο σχέδιο πρότεινε συντελεστές δόμησης πολύ μικρότερους από αυτούς που ίσχυαν από την προηγούμενη νομοθεσία.³⁴ Παράλληλα με το ρυθμιστικό σχέδιο της πόλης της εκπονηθήκαν ρυθμιστικά σχέδια τουριστικής ανάπτυξης άλλων περιοχών με τουριστικό ενδιαφέρον, όπως το Φαληράκι και η Λίνδος.³⁵ Τα πιο ενδιαφέροντα ξενοδοχειακά κτήρια της περιόδου θα μελετηθούν παρακάτω.

³⁴ Γραφείο Δοξιάδη, *Μελέτη Ρυθμιστικού Σχεδίου*, Ρόδος, τόμ. 1-2 (αδημοσίευτη)

³⁵ Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο 48.1 Ρόδος, Νομός Δωδεκανήσου, Υ.Χ.Ο.Π. Ε.Π.Α. 82-84 (αδημοσίευτη μελέτη)

Olympic Palace Hotel - Ξενοδοχείο «Ολυμπίκ»

Αρχιτέκτων : -

Έτος κατασκευής : 1978

Τοποθεσία : Ιξιά

Λίγα μέτρα παρακάτω από τα δύο μεγαθήρια το «Ρόδος Παλλάς» και το «Μετροπόλιταν Καψής» χωροθετείται και το κτήριο του ξενοδοχείου «Ολυμπίκ». Βρίσκεται σε ένα οικόπεδο το οποίο έχει ακριβώς την ίδια σχέση με την ακτογραμμή όπως τα υπόλοιπα κτήρια της περιοχής, χωρίζεται δηλαδή από αυτήν μόνο από την λεωφόρο Ρόδου-Ιαλυσού.

Όσον αφορά τον γενικότερο όγκο του κτηρίου αυτός μοιάζει σαν ένα τμήμα τέλειας σφαίρας, το οποίο έχει αποκοπεί από αυτήν και έχει τοποθετηθεί μπροστά από τον λόφο του «Μόντε Σμιθ» και σε άμεση επαφή με αυτόν και να τον αγκαλιάζει. Το κτήριο του ξενοδοχείου αποτελείται από εννιά επίπεδα.

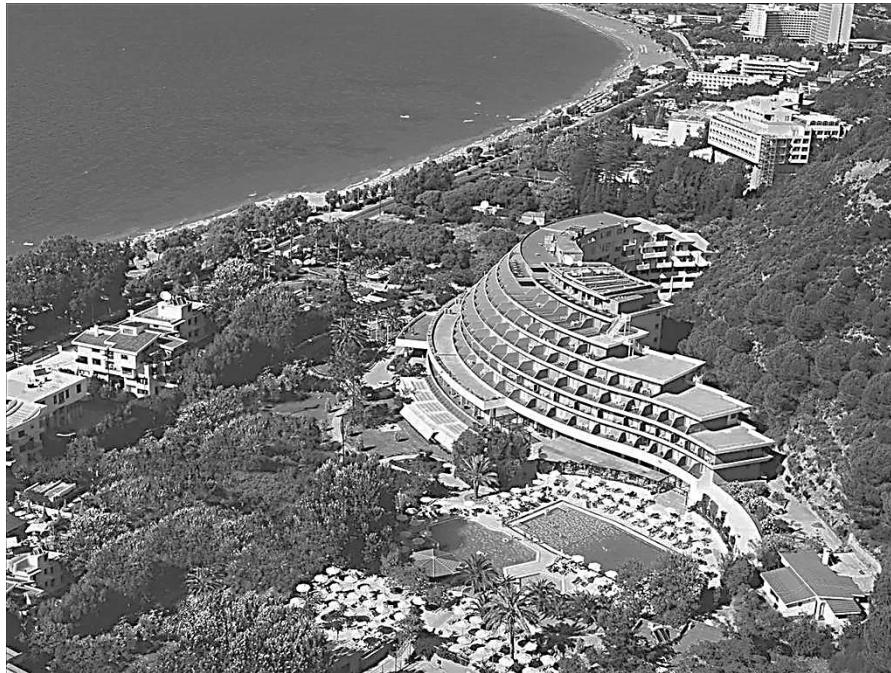
Ο λειτουργικός διαχωρισμός μέσα στο κτήριο γίνεται καθ' ύψος. Στο επίπεδο του ισογείου βρίσκονται σχεδόν όλες οι δημόσιες λειτουργίες όπως η υποδοχή και οι κύριες υποδομές του ξενοδοχείου καθώς και η εξωτερική κύρια κολυμβητική δεξαμενή του συγκροτήματος, εκτός από το εστιατόριο που βρίσκεται στο δεύτερο επίπεδο. Στα υπόλοιπα οκτώ επίπεδα του κτηρίου βρίσκονται τα δωμάτια του ξενοδοχείου.

Εσωτερικά το κτήριο σχεδιάστηκε στα επίπεδα των δωματίων με έναν κεντρικό διάδρομο εκατέρωθεν του οποίου παρατάσσονται τα δωμάτια. Εξαιτίας της χωροθέτησης και της ιδιαίτερης μορφής του κτηρίου το 50% των δωματίων έχει απρόσκοπτη θέα προς την θάλασσα ενώ τα υπόλοιπα βλέπουν στον κατάφυτο λόφο.



εικ. 75 Στο σχέδιο φαίνεται η πρωτότυπη γεωμετρία η οποία φέρνει σε τμήμα δίσκου

Εξωτερικά οι όψεις του κτηρίου τονίζουν την στιβαρότητα του κτηρίου μέσω των αδιαφανών στηθαίων, τα οποία παράλληλα δίνουν την εντύπωση της οριζοντιότητας. Γενικά αποτελεί ένα πρωτότυπο κτήριο για την περιοχή και για τον τομέα των ξενοδοχειακών κτηρίων στο νησί της Ρόδου μέχρι τότε.



εικ. 77 Στην παραπάνω φωτογραφία φαίνεται ο διαχωρισμός των δωματίων σε αυτά που βλέπουν στην ακτογραμμή και σε αυτά που βλέπουν λόφο



εικ. 76 Ιδιαίτερα εντυπωσιακό είναι το καμπύλο σχήμα του κτηρίου, το οποίο εναρμονίζεται με το λόφο

Mitsis Rodos Maris Hotel - Ξενοδοχείο «Ρόδος Μάρις»

Αρχιτέκτονες : Ποτηρόπουλος Δημήτρης & Λιάνα, Λιάκος Πάρις

Έτος κατασκευής : 1989

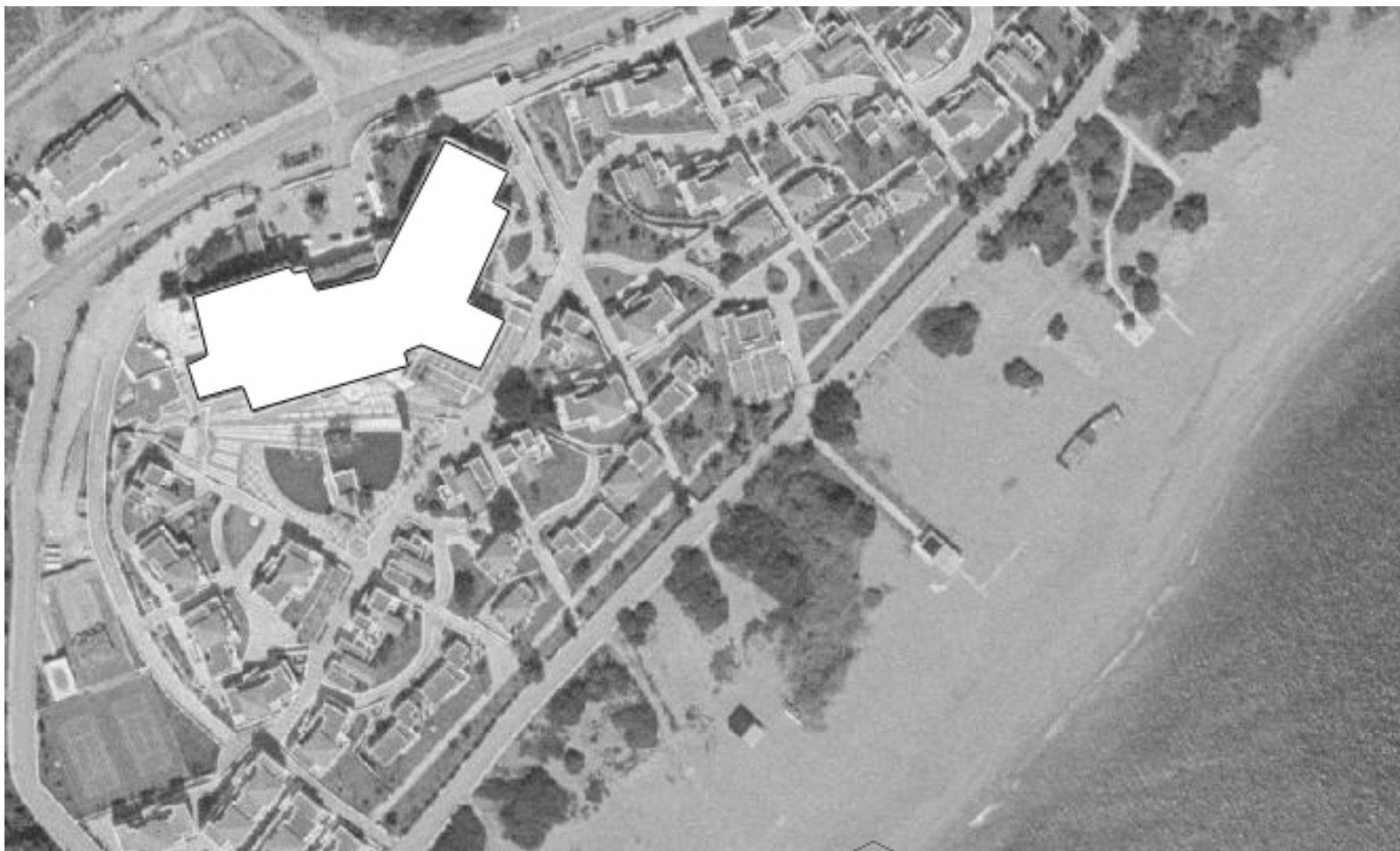
Τοποθεσία : Κιοτάρι (Λίνδος)

Το συγκεκριμένο ξενοδοχειακό συγκρότημα χωροθετείται στην περιοχή Κιοτάρι, κοντά στην περιοχή της αρχαίας Λίνδου και της ακρόπολης αυτής. Βρίσκεται σε ένα οικόπεδο με έντονο ανάγλυφο αρκετά κοντά στην ακτογραμμή αλλά όχι σε άμεση επαφή μαζί της.

Ο γενικότερος σχεδιασμός του συγκροτήματος είναι επηρεασμένος από την πολεοδομική οργάνωση της μεσαιωνικής πόλης και του τυπικού ροδίτικου οικισμού.³⁶ Έτσι λοιπόν αποτελείται από κατακερματισμένους όγκους μικρής κλίμακας τοποθετημένους διάσπαρτα μέσα στο οικόπεδο, βάση χαράξεων που παραπέμπουν σε χαράξεις και οδούς της Μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου, όπως η οδός των Ιπποτών.

Λειτουργικά ο συναντάται μία οργάνωση παρόμοια με αυτήν του ξενοδοχείου «Μιραμάρε», με τις περισσότερες δημόσιες λειτουργίες να χωροθετούνται σε κτήρια λίγο μεγαλύτερης κλίμακας επισημαίνοντας τες, ενώ τα δωμάτια του κτηρίου να τοποθετούνται σε μικρότερα κτήρια τα οποία αποτελούν αυτόνομες μονάδες. Στο συγκεκριμένο συγκρότημα επιχειρείται μία καινοτομία με τον σχεδιασμό κάποιων στοιχείων όπως υπαίθρια καθιστικά, πλατείες συνάντησης, κρήνες και πύλες οι

³⁶ Αρχιτεκτονικά Θέματα, τεύχος 29-1995, σελ 188



εικ. 78 Στο παραπάνω σχέδιο φαίνεται η διάταξη με το κεντρικό κτήριο κοντά στην κεντρική οδό, ενώ τις κατοικίες πιο κοντά στην ακτή

οποίες έχουν σαφή στόχο την καθιέρωση τους ως σημεία αναφοράς, όπως ακριβώς λειτουργούν σε μία μεσαιωνική πόλη.

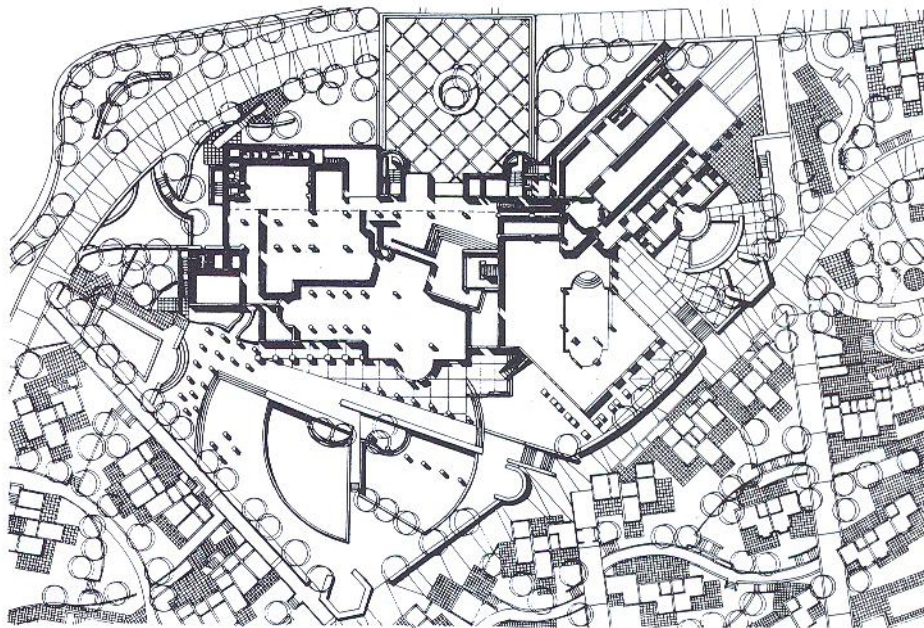
Όσον αφορά την εσωτερική λειτουργία και διάταξη των κατόψεων των δωματίων συνοψίζεται σε τέσσερις διαφορετικές εκδοχές, καθώς προβλέπονται δωμάτια τα οποία εξυπηρετούν δύο έως τέσσερα και έξι άτομα, τα οποία συνδυαζόμενα μεταξύ τους παρέχουν ευελιξία στη χρήση.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον στο συγκεκριμένο συγκρότημα έχουν οι εξωτερικές όψεις του συγκροτήματος. Εμφανείς είναι οι αναφορές με την χρήση τοξοτών στοών στην μεσαιωνική πόλη καθώς και με τη χρήση σε πολλά σημεία εμφανούς λιθοδομής στοιχεία τα οποία συναντάμε στο «Ξενοδοχείο των Ρόδων» σχεδόν εξήντα χρόνια πριν.³⁷

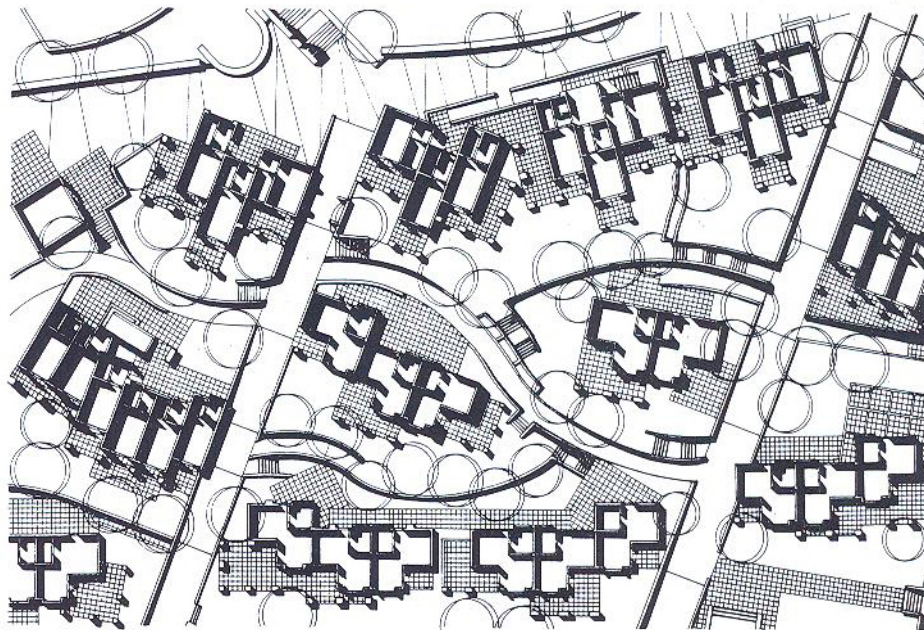


εικ. 79 Προοπτικές απεικονίσεις της διαμόρφωσης του υπαίθριου χώρου τύπου αστικού ιστού

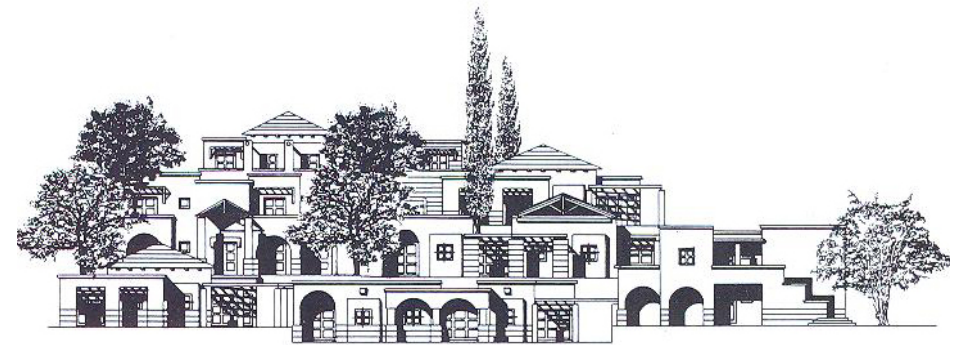
³⁷ Ο.π.



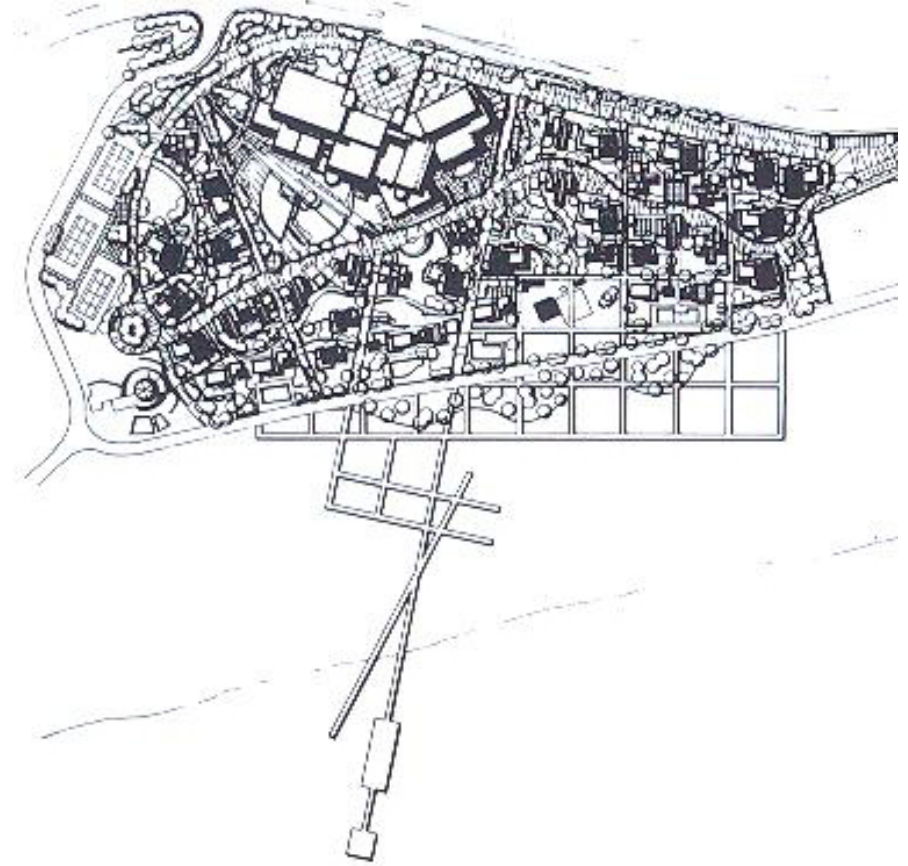
εικ. 81 Κάτοψη του κεντρικού κτηρίου υποδοχής



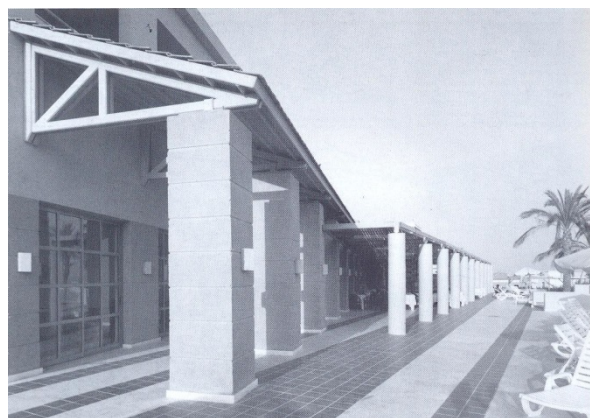
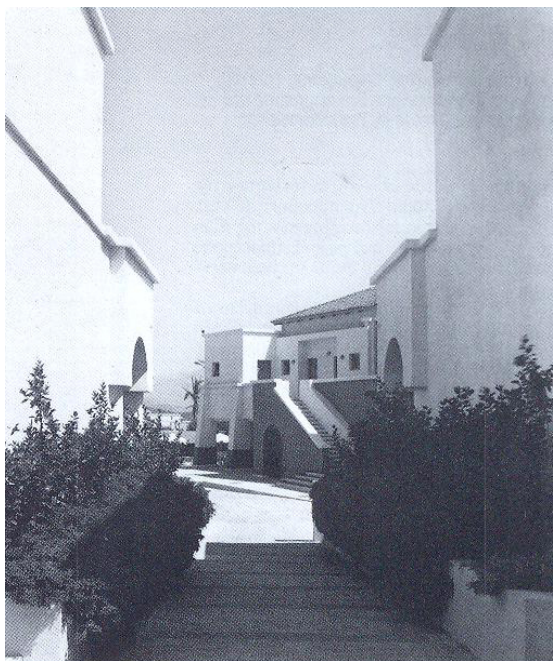
εικ. 83 Κατόψεις των επιμέρους οικίσκων



εικ. 80 Η όψη του συγκροτήματος από την ακτή



εικ. 82 Το γενικό σχέδιο διάταξης του συγκροτήματος



εικ. 84 Ποιότητες του εξωτερικού χώρου

Sheraton Rhodes Resort Hotel - Ξενοδοχείο «Ιμπέριαλ»

Αρχιτέκτονες : Τομπάζης Α. Νικόλαος, Γεωργιάδης Α., Δεκαβάλλας Κωνσταντίνος

Έτος κατασκευής : 1992

Τοποθεσία : Ιξιά

Το τελευταίο ξενοδοχειακό κτήριο που θα μας απασχολήσει βρίσκεται στην περιοχή της Ιξιάς και είναι ένα από τα τελευταία ξενοδοχειακά κτήρια μεγάλης κλίμακας που κατασκευάστηκε στην περιοχή. Χωροθετείται σε ένα γήπεδο με έντονη κλίση, εξαιτίας του γειτονικού λόφου «Μόντε Σμιθ», το οποίο βρίσκεται σε άμεση σχέση με την ακτογραμμή με την λεωφόρο Ρόδου-Ιαλυσού να βρίσκεται μεταξύ τους.³⁸

Ογκοπλαστικά αν και εύκολα μπορούμε να πούμε ότι ανήκει στην κατηγορία των κτηρίων που αποτελούνται από ενιαίους στιβαρούς όγκους αν παρατηρήσουμε καλύτερα θα δούμε ότι αποτελείται από 4 επιμέρους πτέρυγες, τοποθετημένες παράλληλα μεταξύ τους και στραμμένες προς την ακτογραμμή, συνολικά 10 επιπέδων. Στις συγκεκριμένες πτέρυγες όμως οι εσοχές και εξοχές επιμέρους μικρών όγκων δίνουν την εντύπωση ότι είτε προσπαθεί να μιμηθεί το ύφος και την αρχιτεκτονική του «Ξενοδοχείου των Ρόδων» σε υπερθετικό βαθμό, είτε προσπαθεί να υποβαθμίσει τον αρκετά μεγάλο κτηριακό του όγκο με τεχνικές τις οποίες συναντάμε σε ένα παραδοσιακό κυκλαδίτικο χωριό. Πιθανότατα η απάντηση τείνει προς την δεύτερη εκδοχή.³⁹

³⁸ Αρχιτεκτονικά Θέματα, τεύχος 28-1994 σελ. 142

³⁹ «...Η επιμονή αυτή - αποτέλεσμα προσπάθειας να δοθεί ένας ροδίτικος χαρακτήρας στο κτήριο - είναι σαφώς δικαιολογημένη, αλλά μάλλον συγκρούεται με την γενικότερη τυπολογία του ξενοδοχείου, που παρά τη συμμετρία, κάθε άλλο παρά παραπέμπει στη δύσκαμπτη ραχοκοκαλιά του περίφημου Ξενοδοχείου των Ρόδων, με την αντίστοιχη μίμηση της πέτρας στα επιχρίσματα (...)



εικ. 85 Το κτήριο του "Ρόδος Ιμπεριαλ" τοποθετείται κοντά στο λόφο

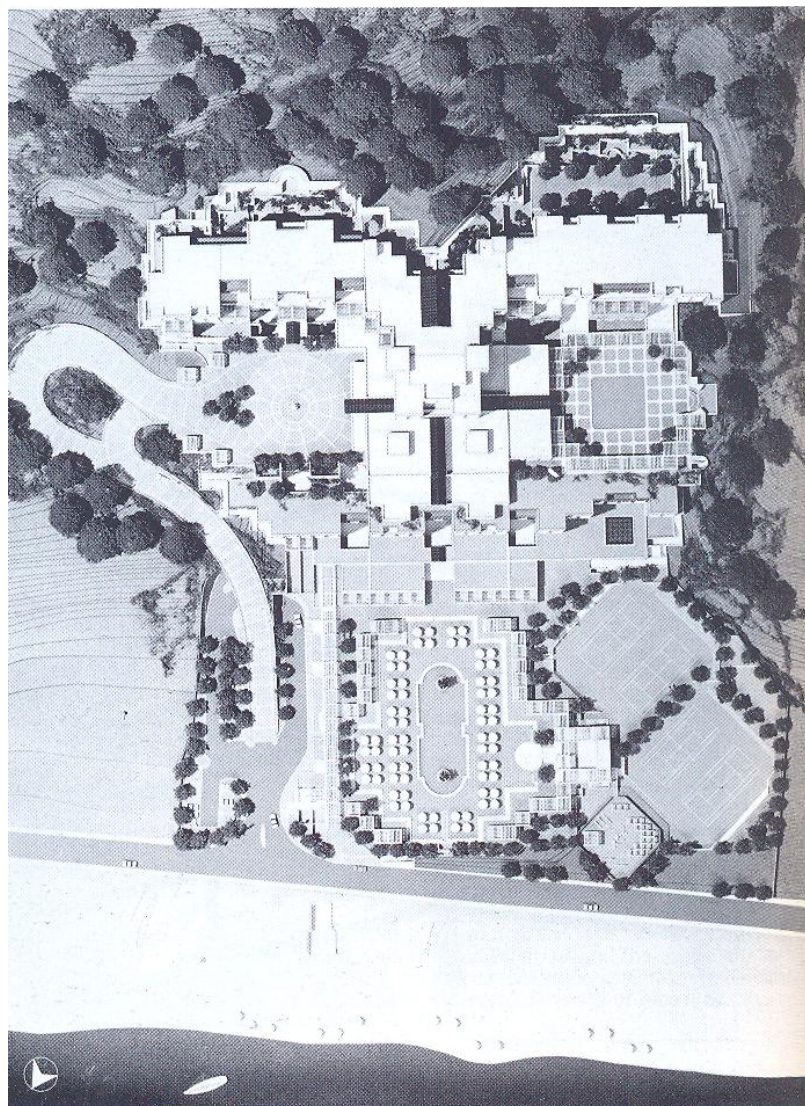
επιπλέον είναι ένα ξενοδοχείο που προσπαθεί να επιβληθεί στην πλούσια Ροδίτικη κληρονομία ξενοδοχείων μέσα από μια σειρά συγκεκριμένων επιλογών: διάσπαση των όγκων και ανάπτυξη τους σύμφωνα με την έντονα κεκλιμένη τοπογραφία, ροδίτικος χαρακτήρας, που σοφά επικαλείται τις παραδόσεις μέσα από το επιτηδευμένο ιδίωμα των Ιταλών του μεσοπολέμου, στοιχεία ενός κοσμοπολίτικου μοντερνισμού στα όρια του σεμνού και του μεταμοντέρνου...» Παναγιώτης Τουρνικιώτης, Αρχιτεκτονικά Θέματα, τεύχος 28-1994, σελ 145

Λειτουργικά παρατηρείται μία καινοτομία με την τοποθέτηση του χώρου υποδοχής και άλλων περισσότερο δημόσιων λειτουργιών όπως τα εστιατόρια σε ένα ενδιάμεσο επίπεδο και τα δωμάτια σε επίπεδα πάνω και κάτω από αυτό. Το συγκεκριμένο επίπεδο αποτελεί και συνδετικό στοιχείο μεταξύ των τεσσάρων πτερύγων. Στο κατώτερο επίπεδο σε επαφή με τα δωμάτια βρίσκεται και η κύρια εξωτερική κολυμβητική δεξαμενή του συγκροτήματος.

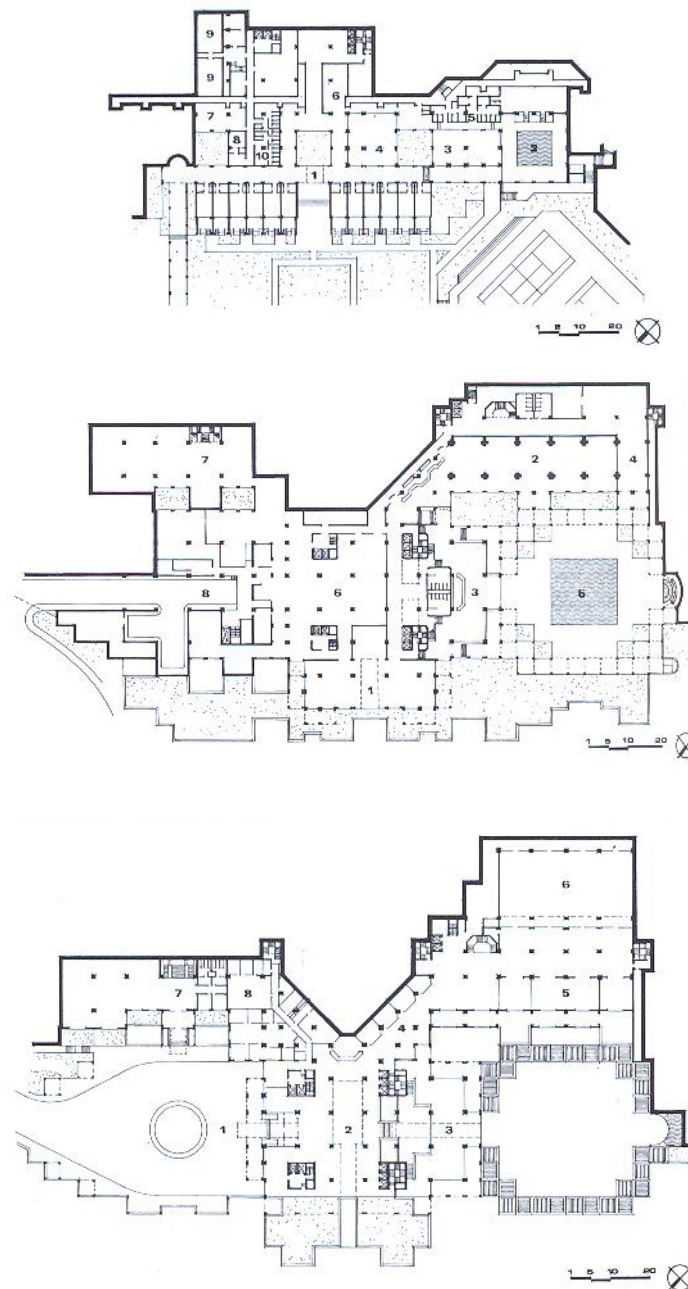
Εσωτερικά η οργάνωση των πτερύγων των δωματίων δεν παρουσιάζει κάποια καινοτομία καθώς σχεδιάστηκαν διάδρομοι οι οποίοι τοποθετούνται αξονικά και εκατέρωθεν αυτών τα δωμάτια. Έτσι εξασφαλίζεται στο 80% των δωματίων του ξενοδοχείου θέα προς την θάλασσα.

Εξωτερικά οι όψεις του συγκροτήματος εκτός από την γενικότερη διάσπαση των όγκων σε πτέρυγες που υπάρχει στο κτήριο παρατηρείται και άλλη μία διάσπαση των όγκων σε επίπεδο πτερύγων με την δημιουργία εσοχών και εξοχών με βάση πλέον το δωμάτιο που βρίσκεται από πίσω δημιουργώντας διαφορετικά βάθη μπαλκονιών. Παράλληλα οι χρωματισμοί που χρησιμοποιήθηκαν, όπως το τοπικό ροδίτικο επίχρισμα και επιχρίσματα από χονδροκόκκινη άμμο, ώχρα και στα τελευταία επίπεδα από γαλάζιο χρώμα ή λευκό εντείνουν τον κατακερματισμό των όγκων.⁴⁰ Σε πρόσφατη επέμβαση που πραγματοποιήθηκε στο κτήριο και δεν θα μας απασχολήσει οι διαφορετικοί χρωματισμοί έχουν απαλειφθεί και αντικατασταθεί από αποχρώσεις του ροδίτικου πωρόλιθου.

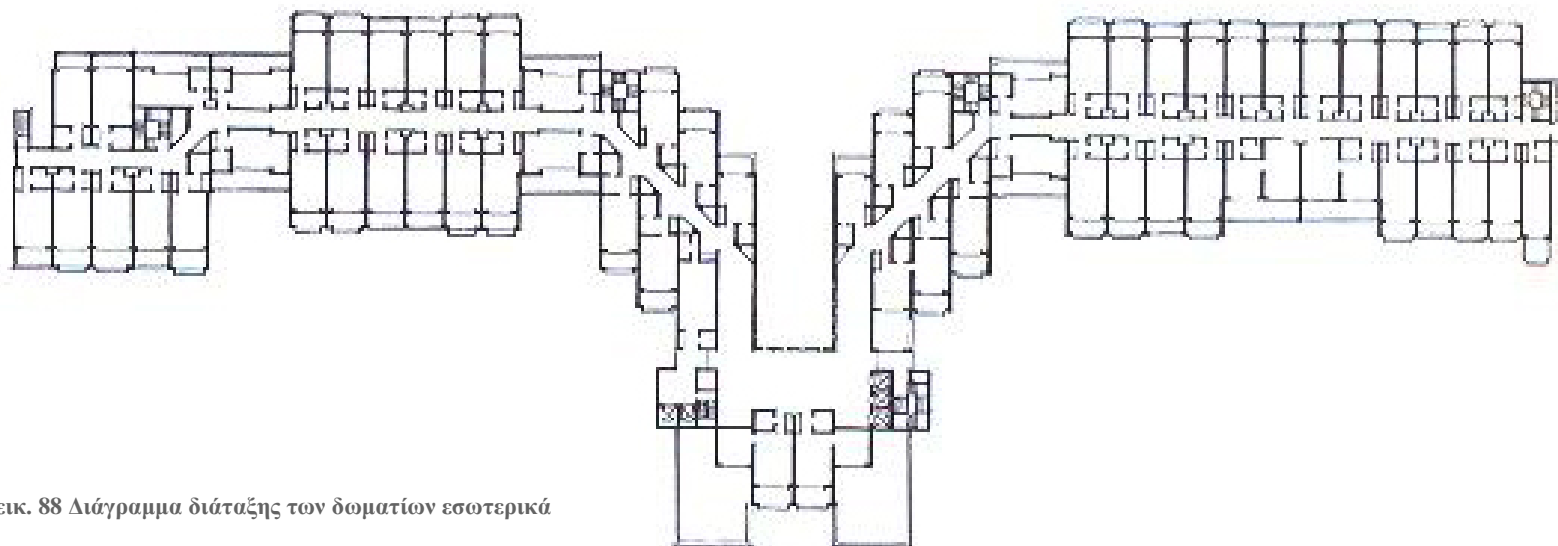
⁴⁰ Αρχιτεκτονικά Θέματα, τεύχος 28-1994, σελ. 144



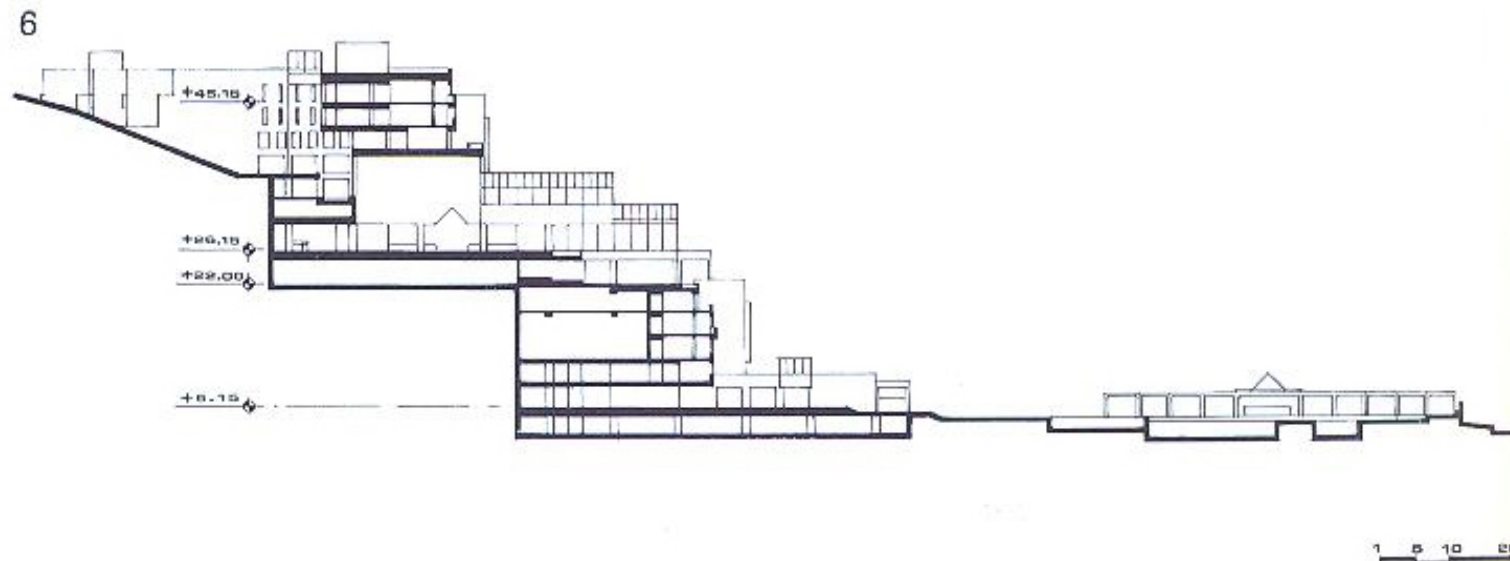
εικ. 86 Πρόπλασμα της συνολικής πρότασης



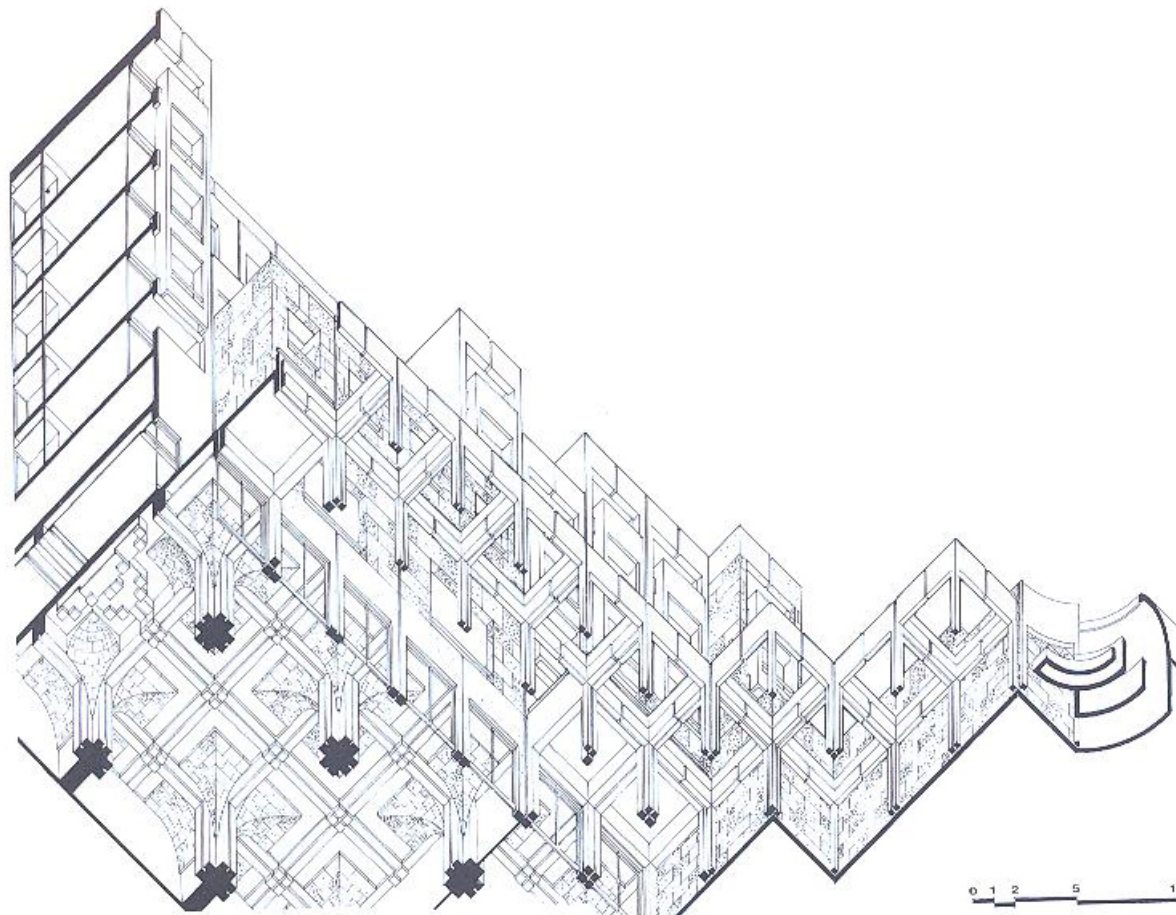
εικ. 87 Κατόψεις των κύριων επιπέδων



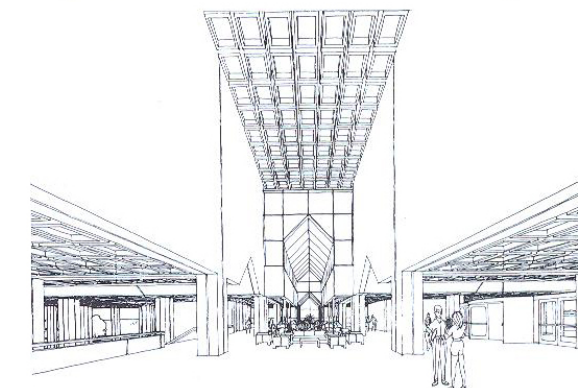
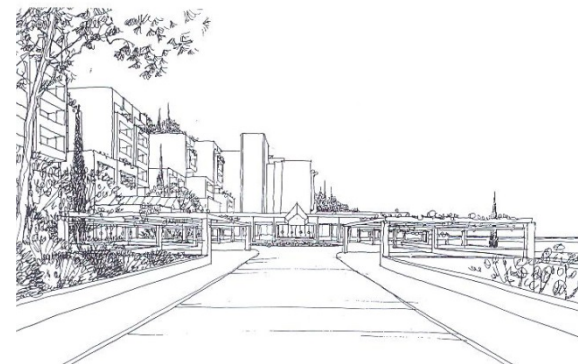
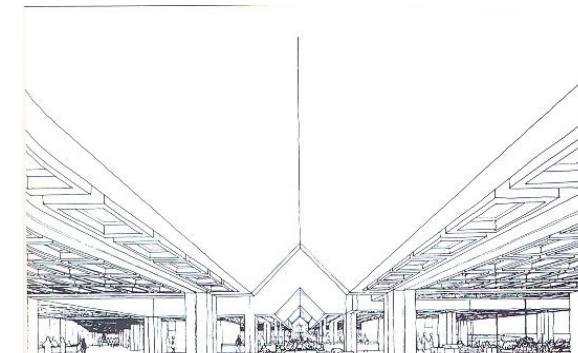
εικ. 88 Διάγραμμα διάταξης των δωματίων εσωτερικά



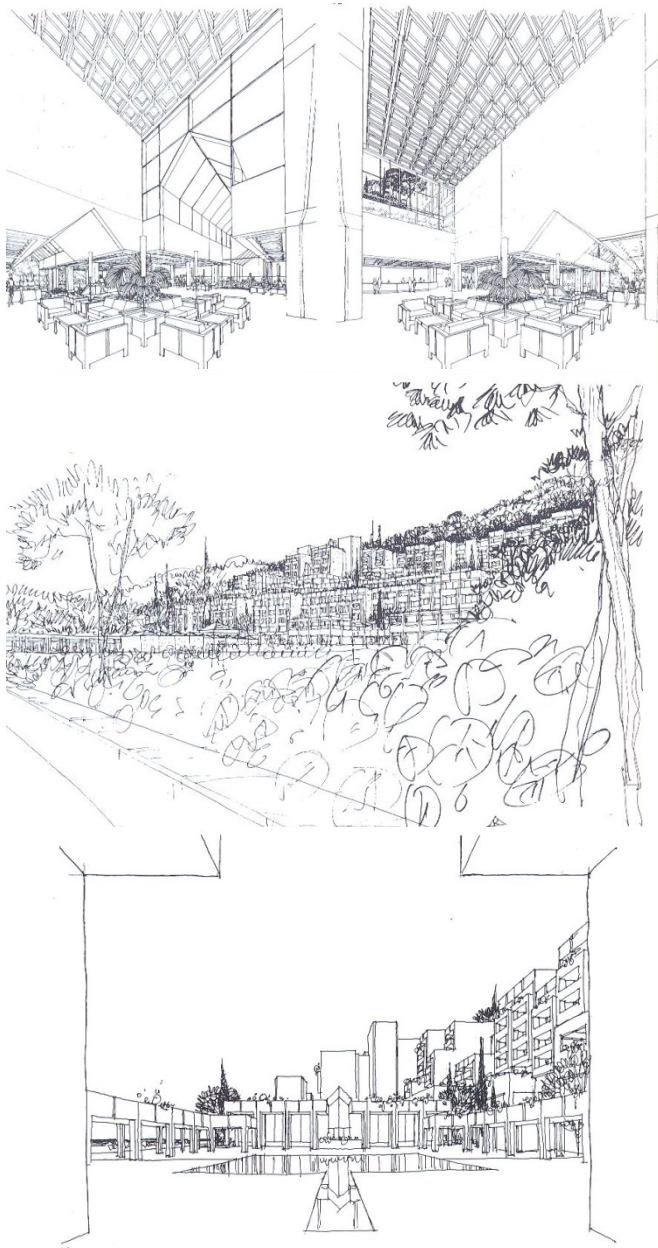
εικ. 89 Τομή ολόκληρου του συγκροτήματος, όπου φαίνεται η αντιμετώπιση του έντονου αναγλύφου



εικ. 91 Αξονομετρική απεικόνιση του χώρου υποδοχής



εικ. 90 Προοπτικές απεικονίσεις



εικ. 92 Προοπτικές απεικονίσεις



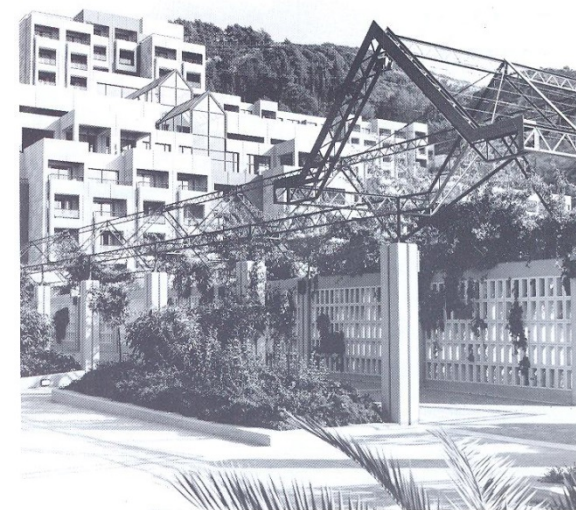
εικ. 93 Άποψη του συγκροτήματος προσεγγίζοντας το από την ακτή



εικ. 95 Το κεντρικό αίθριο με την κολυμβητική δεξαμενή



εικ. 94 Ο κύριος χώρος υποδοχής



εικ. 96 Εξωτερικές διαμορφώσεις στεγάστρων

Ερμηνεία

Έπειτα από την ανάλυση των και την περιγραφή των ευρημάτων ανά χρονική περίοδο θα επιχειρηθεί μια σύντομη ερμηνεία αυτών.

«Τρίπτυχο: Παραλιακό μέτωπο - Ιστορικό κέντρο - Ξενοδοχειακά κτήρια.»

Η σχέση των ξενοδοχειακών κτηρίων της Ρόδου με το παραλιακό μέτωπο και το ιστορικό κέντρο ήταν και είναι μία προτεραιότητα για όλους τους αρχιτέκτονες-μελετητές των ξενοδοχειακών κτηρίων. Επομένως για την χωροθέτηση των ξενοδοχειακών κτηρίων σε όλους τις περιόδους επέλεξαν τοποθεσίες που να πληρούν αυτές τις προϋποθέσεις από την περίοδο της Ιταλικής διοίκησης.

Από τα παραπάνω διαγράμματα βλέπουμε ότι δύο είναι οι περιοχές που μονοπώλησαν στην χωροθέτηση των ξενοδοχειακών κτηρίων κατά την περίοδο 1927-1967 και 1967-1974, η περιοχή της πόλης της Ρόδου και η άμεση συνέχεια του παραλιακού μετώπου αυτής, η παραθαλάσσια περιοχή της Ιξιάς. Η περιοχή αυτή αποτελείται από το παραλιακό τμήμα που συνδέει την πόλη της Ρόδου με τον διεθνή αερολιμένα του νησιού και στο κομμάτι το οποίο έχει το ομαλότερο ανάγλυφο μεταξύ του λόφου «Μόντε Σμιθ» και της ακτογραμμής. Η χωροθέτηση των περισσότερων ξενοδοχείων στην συγκεκριμένη περιοχή εξηγείται λόγω της εύκολης πρόσβασης στην πόλη και τις υποδομές της, από το διεθνές αεροδρόμιο της Ρόδου, αλλά και της άμεσης επαφής με το νερό. Βέβαια η επιλογή της συγκεκριμένης τοποθεσίας έρχεται να συνεχίσει την αντιμετώπιση της σχέσης του παραλιακού μετώπου με τα ξενοδοχειακά κτήρια της Ρόδου με τρόπο αντίστοιχο της Κυανή ακτής και της Γαλλικής Ριβιέρας, που είχε ξεκινήσει η Ιταλική διοίκηση την προηγούμενη περίοδο με το «Ξενοδοχείο των Ρόδων».

Κατά την περίοδο 1975 - 2000 βλέπουμε ότι πλέον υπάρχει διασπορά όσον αφορά στην χωροθέτηση των ξενοδοχειακών κτηρίων, με τις περιοχές των Κολυμπίων, Λίνδου και Φαληρακίου να κατέχουν τα πρωτεία και από κοντά να έρχονται οι περιοχές της Ιξιάς και της Κρεμαστής, χωρίς να αποκόπτονται τα ξενοδοχειακά κτήρια από το υγρό στοιχείο. Ο συνδυασμός της επαρκούς και γρήγορης πλέον συγκοινωνιακής σύνδεσης του κέντρου με τα νοτιότερα παραλιακά τμήματα του νησιού (Λίνδος, Κολύμπια, Φαληράκι) και της μελέτης και σύνταξης ρυθμιστικού σχεδίου από τον Κωνσταντίνο Δοξιάδη το 1971 συντέλεσαν στην προαναφερθείσα διασπορά. Είναι η πρώτη αναθεώρηση και τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου το οποίο ίσχυε από το 1950, το οποίο κινούνταν στα πλαίσια του πολεοδομικού σχεδίου που είχε εκπονηθεί το 1931 από την Ιταλική διοίκηση, σε συνδυασμό με τα διατάγματα τα οποία είχαν αυξήσει κατακόρυφα την επιτρεπόμενη δόμηση την περίοδο της επταετίας.⁴¹ Η μελέτη προέβλεπε πιθανή επέκταση της πόλης προς τα νοτιοδυτικά αποτρέποντας την περαιτέρω τουριστική εκμετάλλευση περιοχής λόγω του κορεσμού που είχε εντοπιστεί με συντελεστές δόμησης πολύ μικρότερους από αυτούς που ίσχυαν.⁴² Παράλληλα εκπονήθηκαν ρυθμιστικά σχέδια τουριστικής ανάπτυξης άλλων περιοχών όπως το Φαληράκι και η Λίνδος.⁴³

⁴¹ Γεώργιος Ντέλλας, *Η Πολεοδομία της Ρόδου τον 20^ο αιώνα*, Περιοδική έκδοση τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων Δωδεκανήσου, τεύχος 20-Νοέμβριος-Δεκέμβριος 2001, σελ. 31

⁴² Γραφείο Μελετών Δοξιάδη, *Μελέτη Ρυθμιστικού Σχεδίου*, Ρόδος, τόμος 1-2 (αδημοσίευτη)

⁴³ Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο 48.1 Ρόδος, Νομός Δωδεκανήσου, Υ.Χ.Ο.Π. Ε.Π.Α. 82-84 (αδημοσίευτη μελέτη)

«Τα κτήρια τοπόσημα δίνουν την σκυτάλη σε κτήρια μικρότερης κλίμακας»

Τα πρώτα ξενοδοχειακά κτήρια του νησιού, την περίοδο 1927-1949, αποτέλεσαν τμήματα ενός μεγαλύτερου πλάνου, των Ιταλικών διοικήσεων, που αποσκοπούσε στην αναμόρφωση της δημόσιας εικόνας της πόλης της Ρόδου και απόδοσης σε αυτήν μιας ιδεατής συνέχειας, σε ιστορικό και κυρίως αρχιτεκτονικό επίπεδο, με την φασιστική τότε Ιταλία. Ο Ιταλός αρχιτέκτονας Florestano di Fausto αναλαμβάνει να εκπονήσει ένα γενικό ρυθμιστικό σχέδιο για την πόλη της Ρόδου, με κύριο στόχο την δημιουργία ενός διοικητικού κέντρου του Foro Italico το οποίο περιλάμβανε αρκετές δημόσιες χρήσεις και στο τέλος του οποίου χωροθετήθηκε το «Ξενοδοχείο των Ρόδων». Το ρυθμιστικό αυτό σχέδιο έγινε γνωστό και ως «Piano Regolatore di Rodi» και χαρακτηρίζει ως σήμερα την εικόνα του παραλιακού μετώπου του κέντρου της πόλης της Ρόδου.

Σύμφωνα με τα παραπάνω βλέπουμε ότι το άμεσο δομημένο περιβάλλον στο οποίο χωροθετήθηκε το σημαντικότερο ξενοδοχειακό κτήριο της περιόδου αποτελεί αρχιτεκτονικά ένα αποτέλεσμα εκλεκτικισμού με στοιχεία από την ιπποτική περίοδο αλλά και μουσουλμανικά στοιχεία από την τουρκική κατοχή.⁴⁴ Παράλληλα κάθε κτήριο που αποτελούσε κομμάτι του ρυθμιστικού σχεδίου είχε ως στόχο να επιβάλλεται με τον όγκο του αλλά και την εκλεκτικιστική αρχιτεκτονική του.⁴⁵ Αυτή την αρχή ακολουθούν το «Ξενοδοχείο των Ρόδων» αλλά και το ξενοδοχείο «Θέρμαι», καθώς αποτελούν αυστηρούς και

⁴⁴ Γεώργιος Ντέλλας, *Η Πολεοδομία της Ρόδου τον 20^ο αιώνα*, Περιοδική έκδοση τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων Δωδεκανήσου, τεύχος 20-Νοέμβριος-Δεκέμβριος 2001, σελ.

⁴⁵ Χαρακτηριστικά η Α. Ταρσούλη αναφέρει ότι «Τα διάφορα μέγαρα κατά μήκος του λιμανιού αντιπροσωπεύουν ποικίλους αρχιτεκτονικούς ρυθμούς, από τον τουρκοαραβικό, όπως είναι η κεντρική νέα αγορά, ως τον γοτθικοβενετικό, που πιστό του πρότυπο είναι το διοικητήριο με τις καμαραϊκές στοές, τα πελεκητά πλαίσια και δαντελωτούς εξώστες, τα οξυκόρυφα παράθυρα και τους διακοσμητικούς ρόδακες». Α. Ταρσούλη, *Δωδεκάνησα*, τόμος Α', Αθήνα 1947, σελ 23

επιβλητικούς όγκους που ενσωματώνουν απόλυτα τις επιταγές του ιταλικού εκλεκτικιστικού ρεύματος, του ρασιοναλισμού, με στοιχεία επανάληψης αλλά και συμμετρίας.⁴⁶

Κατά την δεύτερη περίοδο της μελέτης πρέπει αναφερθεί ότι στην περιοχή της Ιξιάς, η οποία μονοπώλησε το ενδιαφέρον των ξενοδοχειακών κτηρίων, το άμεσο δομημένο περιβάλλον περιοριζόταν την εποχή εκείνη στον συνοικισμό «Κρητικά», περιοχή με κτήρια κατοικίας μικρής κλίμακας, διότι δεν υπήρχε κάποιο γενικό πολεοδομικό σχέδιο για την οργάνωση της δόμησης στη περιοχή αυτή παράλληλα με την τουριστική χρήση που είχε ξεκινήσει να αναπτύσσεται. Επομένως στις περισσότερες των περιπτώσεων το δομημένο άμεσο περιβάλλον δεν έπαιξε κάποιο σημαντικό ρόλο στον σχεδιασμό, φτάνοντας πολλές φορές σε σημείο να λέμε ότι κάποια από αυτά τα ξενοδοχεία θα μπορούσαν κάλλιστα να είναι από το Μαϊάμι η το Ακαπούλκο.⁴⁷ Η ανυπαρξία γενικού πολεοδομικού σχεδίου, με εξαίρεση την ύπαρξη ρυμοτομικού σχεδίου για την πόλη της Ρόδου από το 1959⁴⁸, σε συνδυασμό με τις αλληπάλληλες αυξήσεις μέγιστων υψών την περίοδο της επταετίας οδηγούν σταδιακά στην εμφάνιση των πρώτων ξενοδοχείων πύργων στο συγκεκριμένο αραιοδομημένο παραλιακό μέτωπο.⁴⁹ Άλλωστε τα υψηλότερα ξενοδοχειακά κτήρια, με κάποια από αυτά να είναι και από τα υψηλότερα στην ελληνική επικράτεια (βλ. «Ρόδος Παλλάς»), κατασκευάζονται προς το τέλος της περιόδου 1950 - 1975 και οδήγησαν στην εντύπωση ενός κατακερματισμένου και άναρχου δομημένου περιβάλλοντος στους πρόποδες του λόφου «Μόντε Σμιθ» χωρίς κάποια μορφή συνοχής αστικού ιστού.⁵⁰ Βέβαια δεν εκλείπουν την συγκεκριμένη περίοδο

⁴⁶ Σαραντάκου Έφη, *Αρχιτεκτονική της ιταλοκρατίας στα Δωδεκάνησα*, Ίδρυμα Μείζονος Ελληνισμού, Αθήνα, 2005

⁴⁷ Μιχάλης Φωτιάδης, *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, τεύχος 10-1976, σελ 239

⁴⁸ Γεώργιος Ντέλλας, *Η Πολεοδομία της Ρόδου τον 20^ο αιώνα*, Περιοδική έκδοση τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων Δωδεκανήσου, τεύχος 20 / Νοέμβριος-Δεκέμβριος 2001, σελ. 32

⁴⁹ Δημήτρης Φιλιππίδης, *Για την ελληνική πόλη – Μεταπολεμική πορεία και προοπτικές*, Εκδόσεις «Θεμέλιο», Αθήνα, 1990, σελ.

⁵⁰ Βασίλης Κολώνας, *Ιταλική Αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα*, Εκδόσεις «Ολκός», Αθήνα, 2002, σελ.11

ξενοδοχειακά συγκροτήματα μικρής κλίμακας, τύπου τουριστικού χωριού, όπως το ξενοδοχείο «Μιραμάρ».

Την τελευταία περίοδο 1975-2000 ο σχεδιασμός των ξενοδοχειακών κτηρίων ακολουθεί και τα δύο πρότυπα με ιδιαίτερη προτίμηση στα μικρής κλίμακας κτήρια που ενσωματώνονται στο τοπίο και τον αστικό ιστό όπως το ξενοδοχείο «Ρόδος Μάρις», ενώ συνεχίζεται η κατασκευή ψηλών ξενοδοχειακών κτηρίων μικρότερης κλίμακας από αυτά της προηγούμενης περιόδου σε περιοχές όπως το Φαληράκι αλλά και σε νοτιότερα τμήματα της περιοχής της Ιξιάς.

«Ρασιοναλισμός - Ελληνικός Μοντερνισμός - Διεθνές Στυλ - Τοπικότητα.»

Στα ξενοδοχειακά κτήρια τα οποία δημιουργήθηκαν την περίοδο 1927 - 1949 μπορούμε να διακρίνουμε εύκολα ότι ακλουθούν τις αρχές του ρασιοναλισμού σε μεγάλο βαθμό, καθώς αποτέλεσαν κτήρια σχεδιασμένα από την ιταλική διοίκηση με στόχο να επηρεάσουν την εικόνα του δημοσίου χώρου. Η συγκεκριμένη περίοδος που εξετάζουμε, όσον αφορά την αρχιτεκτονική των ξενοδοχείων, δεν έχει να παρουσιάσει πληθώρα ξενοδοχειακών κτηρίων όπως οι δυο επόμενες περίοδοι, αλλά η ποιότητα αυτών όσον αφορά την αρχιτεκτονική τους είναι σε πολύ υψηλό επίπεδο με τα αντιπροσωπευτικότερα δείγματα ρασιοναλιστικής αρχιτεκτονικής.

Όσον αφορά την αρχιτεκτονική των ξενοδοχείων την περίοδο 1950-1974 διακρίνουμε τρεις τύπους ξενοδοχειακών κτηρίων στο νησί της Ρόδου. Αυτά που κινούνται στα πρότυπα του τύπου του τουριστικού χωριού, ο οποίος την συγκεκριμένη περίοδο δεν είναι και τόσο διαδεδομένος στον ελληνικό χώρο, αυτά που ακλουθούν τις σχεδιαστικές αρχές του «Mont Parnes» του Παύλου Μυλωνά και τέλος οι κατασκευές μεγάλης κλίμακας για τα δεδομένα της εποχής όπως άλλωστε και το «Hilton» των Αθηνών.⁵¹ Αυτό συνέβη διότι οι σημαντικοί αρχιτέκτονες της συγκεκριμένης περιόδου που σχεδίασαν ξενοδοχειακά κτήρια στο νησί της Ρόδου, όπως ο Χαράλαμπος Σφαέλλος, ο Νίκος Βαλσαμάκης, ο Άλκης Στραγάλης και ο Σπύρος Κοκοτός, επηρεάστηκαν από την τρέχουσα αρχιτεκτονική των ξενοδοχείων στην πρωτεύουσα. Είναι φανερό λοιπόν ότι τα κινήματα του ελληνικού Μοντερνισμού σε συνδυασμό με το «Διεθνές Στυλ», που ήταν κυρίαρχα στην υπόλοιπη Ελλάδα αυτή την εποχή, επηρέασαν τα ξενοδοχειακά κτήρια της Ρόδου.

⁵¹ Δημήτρης Φιλιππίδης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα, 1984, σελ. 349

Καταλήγοντας την τελευταία περίοδο 1975 - 2000 τα ξενοδοχειακά κτήρια στράφηκαν προς άλλες περιοχές και έριξαν την κλίμακα σχεδιασμού τους ευνοώντας ίσως τον τύπο του χωριού σε πολλές περιπτώσεις, αγγίζοντας σε πολλά σημεία το ζήτημα της τοπικότητας και της ενσωμάτωσης στον αστικό ιστό. Σε περιπτώσεις όπως του ξενοδοχείου «Ρόδος Μάρις» είναι καταφανείς οι αναφορές στον τύπο του νησιωτικού χωριού.

«Οι Ιταλοί θέτουν ψηλά τον πήχη - Οι Έλληνες καινοτομούν τεχνολογικά.»

Η Ιταλική διοίκηση ήταν αυτή που σύστησε τον αρχιτεκτονικού τύπου του ξενοδοχείου στο νησί της Ρόδου θέτοντας υψηλά στάνταρ από την αρχή. Έτσι καινοτόμησε και στους δύο τομείς από τους οποίους αποτελούνται όλα τα ξενοδοχεία, το κτήριο αλλά και τις υπηρεσίες που προσφέρουν. Στα ξενοδοχεία της περιόδου οι υπηρεσίες που προσφέρονταν ήταν εφάμιλλες αυτών στην υπόλοιπη Ευρώπη, οι οποίες είχαν ενσωματωθεί ήδη από την προηγούμενη περίοδο στα ξενοδοχειακά κτήρια της υπόλοιπης ελληνικής επικράτειας, όπως ο σχεδιασμός ξεχωριστού πυρήνα τουαλέτας και λουτρού για κάθε δωμάτιο καθώς και η παροχή ηλεκτρισμού και τρεχούμενου νερού. Καινοτομία για την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική της Ρόδου αποτελεί μέχρι και σήμερα η ενσωμάτωση της λειτουργίας καζίνο στο «Ξενοδοχείο των Ρόδων», το οποίο αποτελεί και ένα από τα εννιά τέτοια κτήρια της ελληνικής επικράτειας μέχρι σήμερα.

Όσον αφορά στην αρχιτεκτονική των ξενοδοχειακών κτηρίων της περιόδου αυτής σημαντικό ρόλο έπαιξε η τεχνολογία οπλισμένου σκυροδέματος, που χρησιμοποιείται εκτεταμένα σε κτήρια της Ιταλικής διοίκησης, σε συνδυασμό με την επένδυση τοπικού ροδίτικου πωρόλιθου. Το συγκεκριμένο υλικό χρησιμοποιήθηκε για την ανέγερση όλων των κτηρίων του Foro Italico, προσδίδοντας μια χρωματική ενότητα μεταξύ της μεσαιωνικής πόλης και του νεου κεντρου της πόλης.

Την περίοδο 1950-1975 τα ξενοδοχειακά κτήρια της Ρόδου μπορούμε να πούμε ότι καινοτομούν τεχνολογικά από πλευράς κατασκευής και παρεχόμενων υπηρεσιών ώστε να μπορούν να ανταγωνιστούν ξενοδοχεία του εξωτερικού, πολλές φορές όμως με αρκετή υπερβολή. Είναι χαρακτηριστικό ότι στο ξενοδοχείο «Ρόδος Παλλάς» δεν υπήρξαν περιορισμοί στον προϋπολογισμό σε σημείο οι πλάκες των πεζοδρόμων στους κήπους του συγκροτήματος κατασκευάζονται από πλάκες μάρμαρου Ιωαννίνων

πάχους 4 εκατοστών. Βέβαια το πιο εντυπωσιακό στοιχείο και παράλληλα καινοτομία όσον αφορά τις υπηρεσίες που προσφέρονταν αποτελεί η κλειστή πισίνα του «**Ρόδος Παλλάς**». Θεωρείται η μεγαλύτερη κλειστή πισίνα ξενοδοχείου στην Ευρώπη, η οποία στεγάζεται από έναν θόλο διαμέτρου 60 μέτρων, κάτω από τον οποίο συνυπάρχουν μια θερμαινόμενη πισίνα και 15 περίπου πεύκα και κυπαρίσσια.⁵²

Την τελευταία περίοδο 1975-2000 δεν παρατηρείται καμία εξεζητημένη καινοτομία στον τομέα των ξενοδοχειακών κτηρίων καθώς πλέον έχουν καθοριστεί σταθερότυπα για όλους σχεδόν τους τομείς των ξενοδοχείων από το ίδιο το κτήριο έως και τις προσφερόμενες υπηρεσίες, από τον Ε.Ο.Τ., τα οποία και οι περισσότεροι μελετητές ακολουθούν.

⁵² «...Η αρχιτεκτονική ανακάλυψε και πάλι την αισθητική του χώρου με τον Giedion...», Μιχάλης Φωτιάδης, Αρχιτεκτονικά Θέματα, τεύχος 10-1976, σελ. 239

«Οι κοινωνικές - πολιτικές - οικονομικές συνθήκες κατευθύνουν την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική της Ρόδου.»

Εδώ αξίζει να αναφερθεί ότι την περίοδο 1900-1927, στα Δωδεκάνησα και ιδιαίτερα στο νησί της Ρόδου δεν κατασκευάζονται αξιόλογα ξενοδοχειακά κτήρια παρά μόνο τα γνωστά πανδοχεία. Η τουρκική κατοχή, κάτω από την οποία παρέμειναν τα Δωδεκάνησα μέχρι το 1911, όπως και σε άλλες κατεχόμενες περιοχές προσπαθούσε να αναστείλει οποιαδήποτε μορφής ανάπτυξη⁵³ προάγοντας ουσιαστικά ένα είδος σκοταδισμού αποτελώντας παράλληλα τροχοπέδη για την οποιαδήποτε οικιστική ανάπτυξη.⁵⁴ Το νησί της Ρόδου δεν θα μπορούσε να ξεφύγει από αυτή την μοίρα. Οι πολιτικές συνθήκες της περιόδου δεν ευνοούσαν την παραγωγή αρχιτεκτονικής εν γένει, συμπεριλαμβανομένου και του τομέα της αρχιτεκτονικής των ξενοδοχείων διατηρώντας την εικόνα της πόλης, με τον μεσαιωνικό πυρήνα, ανέπαφη.⁵⁵ Στο δεύτερο κομμάτι της περιόδου από το 1911 έως και το 1924 τα πράγματα παραμένουν στάσιμα με την προσωρινή Ιταλική κατοχή να αποτελεί έναν απλό θεατή χωρίς να βοηθήσει την ανάπτυξη του τόπου. Επομένως οι πολιτικές συνθήκες της περιόδου 1900-1924 επηρέασαν αρνητικά την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική με αποτέλεσμα ο συγκεκριμένος τύπος να απουσιάζει από το νησί της Ρόδου ενώ στην υπόλοιπη Ελληνική τότε επικράτεια ο συγκεκριμένος τύπος να έχει αποδώσει αρκετά σημαντικά αρχιτεκτονήματα.

⁵³ Νικολάου Νίκος, Αγγελής Αντώνης, «*Η Ρόδος του 1900, και να η Ρόδος μπροστά μας! του Paul Lindau*», *Η Ρόδος του εικοστού αιώνα*, Εκδόσεις Δέντρο, Δεκέμβριος 2009, σελ. 68-69

⁵⁴ Χριστόδουλος Παπαχριστοδούλου, *Ιστορία της Ρόδου: Από τούς προϊστορικούς χρόνους έως την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου (1948)*, Στέγη Γραμμάτων και Τεχνών Δωδεκανήσου, Αθήνα 1994, σελ.

⁵⁵ Albert Gabriel, *Τοπογραφία*, σελ. 2

Την περίοδο 1927-1949 στο νησί της Ρόδου και σε αντίθεση με την υπάρχουσα κατάσταση και τη στασιμότητα που επικρατεί στο ελληνικό κράτος λόγω έντονων κοινωνικοπολιτικών αιτιών, η περιοχή των Δωδεκανήσων γνωρίζει μια περίοδο έντονης ανάπτυξης, κυρίως από άποψης υποδομών, δημοσίων χώρων και κτηρίων, η οποία μπορούμε να πούμε ότι χαρακτηρίζει ακόμα και σήμερα την εικόνα του αστικού χώρου, μέσα από μια κατευθυνόμενη και επιβλητική ρασιοναλιστική αρχιτεκτονική. Η απότομη αυτή ανάπτυξη επετεύχθη με τις δυο συνεχόμενες Ιταλικές διοικήσεις του Mario Lago την περίοδο 1924 - 1936 και του Cesare Maria De Vecchi την περίοδο 1936 - 1941, οι οποίες εξυπηρετούσαν με τις αποφάσεις τους την αποικιακή πολιτική της Ιταλίας. Για να επιτευχθούν οι στόχοι της Ιταλικής διοίκησης μετέβησαν την περίοδο αυτή από την Ιταλία αρκετοί κρατικοί λειτουργοί καθώς και τεχνοκράτες, ανάμεσα τους αρχιτέκτονες και μηχανικοί. Στόχος αυτής της πολυπληθέστατης ομάδας ήταν ο εκσυγχρονισμός της δομής και της λειτουργίας των κρατικών μηχανισμών αλλά και η δημιουργία των προϋποθέσεων και κανονισμών για μετέπειτα επεμβάσεις οι οποίες απέβλεπαν στην αλλαγή της δημόσιας εικόνας των νέων πόλεων.⁵⁶

Το γενικότερο πλαίσιο για την αρχιτεκτονική και την πολεοδομία που επρόκειτο να επιβάλλουν οι διοικήσεις αποσκοπούσε στην δημιουργία μιας «τεχνητής» σύνδεσης μεταξύ του Ιταλικού κράτους και των νεοπροσαρτηθέντων περιοχών όπως τα Δωδεκάνησα. Βέβαια η αρχιτεκτονική αυτών των κτηρίων για να εξυπηρετήσει τους σκοπούς όπως έχει προαναφερθεί ήταν απαλλαγμένη από τοπικά στοιχεία των Δωδεκανήσων και είχε μια ενιαία αρχιτεκτονική αντιμετώπιση.

Η Ιταλική διοίκηση είχε ένα όραμα όσον αφορά το θέμα του τουρισμού, κατανοώντας από πολύ νωρίς το ρόλο που θα μπορούσε να διαδραματίσει το νησί στον τομέα αυτό και το χειρίστηκε με τρόπους

⁵⁶ Βασίλης Κολώνας, *Ιταλική Αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα*, Εκδόσεις «Ολκός», Αθήνα, 2002, σελ.11

αντίστοιχους των τουριστικών ζωνών που συναντάμε στην Κυανή ακτή και την Ριβιέρα.⁵⁷ Είναι χαρακτηριστικό ότι εν έτη 1929 ενσωματώνεται για πρώτη φορά σε ξενοδοχειακό κτήριο όπως προαναφέραμε λειτουργία καζίνο, πράγμα που καταδεικνυε τις προθέσεις της ιταλικής διοίκησης να δημιουργήσει ένα θέρετρο για το διεθνές τζετ σερ της εποχής.

Την περίοδο 1950-1974 τα Δωδεκάνησα και κυρίως το νησί της Ρόδου δεν μένει αμέτοχο στον τομέα της ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής καθώς αποτελεί ακμάζουσα τουριστική περιοχή αυτής της περιόδου, λόγω του κοσμοπολίτικου ύφους που της απέδιδαν τα απομεινάρια της Μεσαιωνικής πόλης σε συνδυασμό με το φυσικό τοπίο.⁵⁸ Αυτό επιτυγχάνεται στο έπακρο την συγκεκριμένη περίοδο καθώς οι κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες σε συνδυασμό με την αίγλη της μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου καθιστούν το νησί προορισμό για το διεθνές τζετ-σερ της εποχής⁵⁹. Το ποιοτικό επίπεδο του εισερχόμενου τουρισμού είναι αρκετά υψηλό και απαιτεί ξενοδοχειακά κτήρια μεγάλης κλίμακας, υψηλής αρχιτεκτονικής και παροχή ποιοτικών υπηρεσιών αντάξιων του εξωτερικού.⁶⁰

Τέλος την περίοδο 1975-2000 στο νησί της Ρόδου σχεδιάστηκαν και κατασκευάστηκαν 68 ξενοδοχειακά κτήρια Α' και Β' κατηγορίας ακολουθώντας πολλές και διαφορετικές σχεδιαστικές κατευθύνσεις, οι οποίες αρκετές φορές ταυτίζονται με τα τρία προαναφερθέντα αρχιτεκτονικά πρότυπα του «τουριστικού χωριού» και των «Mont Parnes» και «Hilton» των Αθηνών. Ο εισερχόμενος τουρισμός πλέον δεν είχε άμεση ανάγκη από κοσμοπολίτικη και υψηλού επιπέδου αρχιτεκτονική, οπότε αρκέστηκε και σε ξενοδοχειακά

⁵⁷ Βασίλης Κολώνας, *Ιταλική Αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα*, Εκδόσεις «Ολκός», Αθήνα, 2002, σελ.31

⁵⁸ ο.π., σελ.

⁵⁹ ο.π., σελ.

⁶⁰ Νικολάου Νίκος, Αγγελής Αντώνης, «Τετράδια ημερολογίου 1939-1953, του Γιώργου Θεοδοκά», *Η Ρόδος του εικοστού αιώνα*, Εκδόσεις Δέντρο, Δεκέμβριος 2009, σελ. 466

κτήρια τύπου χωριού. Βέβαια αυτό δεν απαγόρευσε την κατασκευή ξενοδοχειακών κτηρίων βασισμένα στα άλλα δύο πρότυπα. Η πιο αυστηρή οργάνωση του νομοθετικού πλαισίου για την δόμηση των ξενοδοχειακών κτηρίων σε συνδυασμό με το ολοένα και χαμηλότερο επίπεδο του εισερχομένου τουρισμού επηρέασε τον σχεδιασμό των ξενοδοχειακών κτηρίων και τα χωροθέτησε και σε περιοχές εκτός του ιστορικού κέντρου.⁶¹ Τέλος αξίζει να επισημανθεί ότι αυτή την περίοδο τα ξενοδοχειακά κτήρια που κατασκευάζονται είναι κυρίως μέσης χωρητικότητας ανταποκρινόμενα στις κοινωνικές-πολιτικές-οικονομικές συνθήκες της περιόδου.

⁶¹ Βασίλης Κολώνας, *Ιταλική Αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα*, Εκδοσεις «Ολκός», Αθήνα, 2002, σελ

Συμπεράσματα

Μετά την σύντομη ερμηνεία των ευρημάτων που εντοπίστηκαν κατά την διάρκεια της παρούσας εργασίας οδηγηθήκαμε σε κάποια συμπεράσματα όσον αφορά την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική στο νησί της Ρόδου κατά τη διάρκεια του 20^{ου} αιώνα.

Στην πρώτη περίοδο, μέχρι το 1930, κατά την οποία τίθενται οι θεσμικές βάσεις για την ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική από το ελληνικό κράτος ο τομέας αυτός στο νησί της Ρόδου απουσιάζει. Κύριος παράγοντας για την απουσία της ξενοδοχειακής αρχιτεκτονικής ήταν η τουρκική κατοχή.

Στην συνέχεια και κατά την διάρκεια της Ιταλοκρατίας κατασκευάζονται τα πρώτα ξενοδοχειακά κτήρια των οποίων η αρχιτεκτονική κατευθύνεται από την ρασιοναλιστική πολιτική της ιταλικής διοίκησης. Τα συγκεκριμένα κτήρια αν και δεν ήταν πολλά σε αριθμό, μόνο τέσσερα και τα δύο εξ' αυτών ήταν κοντά στο κέντρο της πόλης της Ρόδου, η τοποθέτηση τους και η αρχιτεκτονική τους χαρακτηρίζει μέχρι και σήμερα την συγκεκριμένη περιοχή. Η συγκεκριμένη αρχιτεκτονική έδωσε στη συγκεκριμένη περιοχή τον χαρακτήρα της πρωτεύουσας που τόσο πολύ αποζητούσε η ιταλική διοίκηση.

Στο χρονικό τμήμα κατά το οποίο τα Δωδεκάνησα ενσωματώνονται στο ελληνικό κράτος και πριν την περίοδο της δικτατορίας η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική της Ρόδου συμβαδίζει με τη νεοελληνική αρχιτεκτονική και το ελληνικό μοντέρνο κίνημα. Οι επιρροές ήταν τόσο έντονες που δεν κατέστη δυνατό η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική της Ρόδου να πρωτοστατήσει, παρά μόνο αρκέστηκε στο να συμβαδίσει με τις τρέχουσες τάσεις της νεοελληνικής αρχιτεκτονικής της περιόδου παράγοντας υψηλού επιπέδου αρχιτεκτονική από σημαντικές μορφές της περιόδου.

Την περίοδο της επταετίας, 1967 - 1974, η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική στο νησί της Ρόδου ξέφυγε από τα συνηθισμένα παράγοντας ολοένα και μεγαλύτερα ξενοδοχειακά κτήρια με αποκορύφωμα το κτήριο του «Ρόδος Παλλάς» το οποίο μέχρι και σήμερα είναι από τα πιο ψηλά κτήρια στην Ελλάδα.

Στο τελευταίο κομμάτι στο οποίο και βρισκόμαστε χρονικά πιο κοντά η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική της Ρόδου δεν εμφανίζει κάτι το εξεζητημένο αλλά ακολουθεί τα πρότυπα και τις τάσεις όπως αυτές έχουν καταγραφεί.

Συνοψίζοντας η ξενοδοχειακή αρχιτεκτονική της Ρόδου την περίοδο 1900 - 1927 δεν υφίσταται, ενώ την περίοδο 1927 - 1948 καθορίζεται από την πολιτική ηγεσία του τόπου και πρωτοστατεί παρουσιάζοντας μια διαφορετική αρχιτεκτονική από την υπόλοιπη Ελλάδα. Αντιθέτως τις περιόδους 1948 - 1967, 1967 - 1974 και 1975 - 2000 ακολουθεί τη νεοελληνική αρχιτεκτονική με μοναδική εξαίρεση την περίοδο της επταετίας όταν και τα ξενοδοχειακά κτήρια της Ρόδου ξέφυγαν σε κλίμακα και πολυτέλεια.

Βιβλιογραφία

Γενική Βιβλιογραφία

1. Frampton Kenneth, *Μοντέρνα Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις Θεμέλιο, Αθήνα 2009
2. Giedion Sigfried, *Space, Time and Architecture*, Εκδόσεις Harvard University, Cambridge 1977
3. Pevsner Nikolaus, *A history of building types*, Princeton University Press, Princeton 1976
4. Watkin David, *Ιστορία της Δυτικής Αρχιτεκτονικής*, Εκδόσεις Μορφωτικού Ιδρύματος Εθνικής Τραπέζης, Αθήνα 2005
5. Βαλσαμάκης Νικόλαος, *Αρχιτέκτων*, Εκδόσεις Μουσείου Μπενάκη, Αθήνα 2007
6. Κωνσταντινίδης Άρης, *Μελέτες και Κατασκευές*
7. Κωτσάκη Αμαλία, *Αλέξανδρος Νικολούδης (1874 - 1944). Αρχιτεκτονικά Οράματα. Πολιτικές φιλοδοξίες*, Εκδόσεις "Ποταμός", Αθήνα 2007
8. Λάββας Π. Γεώργιος, *Επίτομη ιστορία της αρχιτεκτονικής*, Εκδόσεις University Studio Press, Αθήνα 2002
9. Λέκκας Γ. Νικόλαος (Πρόλογος και Επιμέλεια Μελέτης Γκιόκας), *Η Ξενοδοχία παρ' Έλλησι*, Εκδόσεις Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, Αθήνα 1999
10. Μαρμαράς Β. Εμμανουήλ, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας*, Εκδόσεις Θεμέλιο, Αθήνα 1991
11. Μαρμαράς Β. Εμμανουήλ, *Σχεδιασμός και Οικιστικός Χώρος. Θεωρητικές προσεγγίσεις και όψεις της Ελληνικής Αστικής Γεωγραφίας*, Εκδόσεις Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα 2002
12. Σφαέλλος Χαράλαμπος, *Αρχιτεκτονική - Ανάπτυξη*, Εκδόσεις Μουσείου Μπενάκη, Αθήνα 2002

13. Φεσσά - Εμμανουήλ Ελένη & Μαρμαράς Εμμανουήλ, 12 Έλληνες αρχιτέκτονες του Μεσοπολέμου, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης, Ηράκλειο 2005
14. Φιλιππίδης Δημήτρης, Για την ελληνική πόλη - Μεταπολεμική πορεία και προοπτικές, Εκδόσεις «Θεμέλιο», Αθήνα 1990
15. Φιλιππίδης Δημήτρης, Νεοελληνική Αρχιτεκτονική, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα 1984

Ειδική Βιβλιογραφία για την περίπτωση της Ρόδου

1. Gabriel Albert, *La Cite de Rhodes. Architecture Militaire*, τόμος 1, Παρίσι 1923
2. Καρανάσος Κωνσταντίνος, *Η πολιτική για τον σχεδιασμό του χώρου και την διαχείριση των μνημείων στην πόλη της Ρόδου κατά την Ιταλική κατοχή 1912-1947*, Διδακτορική διατριβή, Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Αθήνα 2009
3. Κολώνας Βασίλης, *Ιταλική αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα*, Εκδόσεις "Ολκός", Αθήνα 2005
4. Λογοθέτης Μιλτιάδης, *Οικονομικές Μονογραφίες - Συμβολή στον χωροταξικό σχεδιασμό της Ρόδου*, Αθήνα 2001
5. Νικολάου Νίκος - Αγγελής Αντώνης, *Η ΡΟΔΟΣ του εικοστού αιώνα*, Εκδόσεις ΔΕΝΤΡΟ, Ρόδος 2009
6. Παπαχριστοδούλου Χριστόδουλος, *Η Ιστορία της Ρόδου : Από τους προϊστορικούς χρόνους έως την ενσωμάτωση της Δωδεκανήσου*, Εκδόσεις Δήμου Ρόδου και Στέγης Γραμμάτων και Τεχνών Δωδεκανήσου, Αθήνα 1972

7. Τσιρπανλής Ζαχαρίας, *Ιταλοκρατία στα Δωδεκάνησα 1912 - 1943*, Εκδόσεις Γραφείου Μεσαιωνικής Πόλης της Ρόδου, Ρόδος 1998

Εφημερίδες, περιοδικά και ηλεκτρονικός τύπος

1. Αρχιτεκτονικά Θέματα, ετήσια επιθεώρηση,
 - τεύχος 1-1967
 - τεύχος 8-1974
 - τεύχος 10-1976, «*Τρία ξενοδοχειακά συγκροτήματα στη Ρόδο*»
 - τεύχος 28-1994, «*Imperial Hotel*» Ρόδος,
 - τεύχος 29-1995
2. Αρχιτεκτονική,
 - τεύχος 38-1963, *Το νέο Ξενοδοχείο της Ρόδου*
3. Αρχαιολογία και Τέχνες,
 - τεύχος 106, Γιαννιτσάρης Κ. Γεώργιος, *Η Ελληνική μεταπολεμική αρχιτεκτονική*
4. www2.egeonet.gr, Σαραντάκου Έφη, *Η Αρχιτεκτονική της Ιταλοκρατίας στα Δωδεκάνησα*
5. Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, Ενημερωτικό Δελτίο, τεύχος 2563, *Αφιέρωμα Κωνσταντίνος Δοξιάδης*

6. e-Journal of Science and Technology (e-JST), Δρ. Μυλωνόπουλος Δημήτρης, *Η εποπτεία της τουριστικής Δραστηριότητας μέσω αποκεντρωμένων μονάδων διοίκησης τουρισμού. Υπηρεσίες Τουρισμού του Ε.Ο.Τ.*
7. Περιοδική έκδοση τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων Δωδεκανήσου, τεύχος 20-Νοέμβριος και Δεκέμβριος 2001, Ντέλλας Γεώργιος, *Η Πολεοδομία της Ρόδου τον 20ο αιώνα*
8. Εφημερίδα «Καθημερινή» ένθετο «Επτά Ημέρες»,
-www.kathimerini.gr, Νίκος Βατόπουλος, Χαρ. Σφαέλλος: η ορμή του '50 - '60
-τεύχος 30-11-1997, Αφιέρωμα Ιταλοκρατία στα Δωδεκάνησα πενήντα χρόνια από την ενσωμάτωση
-τεύχος 08-10-2000, Αφιέρωμα Παλαιά ξενοδοχεία της Αθήνας

Πηγές εικόνων

1. Λέκκας Γ. Νικόλαος (Πρόλογος και Επιμέλεια Μελέτης Γκιόκας), *Η Ξενοδοχία παρ' Έλλησι*, Εκδόσεις Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, Αθήνα 1999, σελ. 1
2. ο.π., σελ. 22
3. Pevsner Nikolaus, *A history of building types*, Princeton University Press, Princeton 1976, σελ. 169
4. ο.π., σελ. 171
5. ο.π., σελ. 171
6. Εφημερίδα «Καθημερινή» ένθετο «Επτά Ημέρες», τεύχος 08-10-2000, Αφιέρωμα Παλαιά ξενοδοχεία της Αθήνας, σελ. 4
7. Pevsner Nikolaus, *A history of building types*, Princeton University Press, Princeton 1976, σελ. 185
8. ο.π., σελ. 185
9. www.gnto.gov.gr
10. Λέκκας Γ. Νικόλαος (Πρόλογος και Επιμέλεια Μελέτης Γκιόκας), *Η Ξενοδοχία παρ' Έλλησι*, Εκδόσεις Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας, Αθήνα 1999, σελ. 88
11. Φιλιππίδης Δημήτρης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα 1984, σελ. 127
12. Εφημερίδα «Καθημερινή» ένθετο «Επτά Ημέρες», τεύχος 08-10-2000, Αφιέρωμα Παλαιά ξενοδοχεία της Αθήνας, σελ. 11
13. ο.π., σελ. 10
14. Κωτσάκη Αμαλία, *Αλέξανδρος Νικολούδης (1874 - 1944). Αρχιτεκτονικά Οράματα. Πολιτικές φιλοδοξίες*, Εκδόσεις "Ποταμός", Αθήνα 2007

15. www.gak.gr, Τμήμα Δωδεκανήσου, Ιταλικό αρχείο σχεδίων
16. ο.π.
17. ο.π.
18. www.ktimatologio.gr
19. www.gak.gr, Τμήμα Δωδεκανήσου, Ιταλικό αρχείο σχεδίων
20. ο.π.
21. Κολώνας Βασίλης, *Ιταλική αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα*, Εκδόσεις "Ολκός", Αθήνα 2005, σελ. 53
22. www.google.images.com
23. www.gak.gr, Τμήμα Δωδεκανήσου, Ιταλικό αρχείο σχεδίων
24. ο.π.
25. ο.π.
26. www.gnto.gov.gr
27. Φιλιππίδης Δημήτρης, *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική*, Εκδόσεις «Μέλισσα», Αθήνα 1984, σελ. 275
28. ο.π., σελ. 276
29. Κωνσταντινίδης Άρης, *Μελέτες και κατασκευές*
30. Κολώνας Βασίλης, *Ιταλική αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα*, Εκδόσεις "Ολκός", Αθήνα 2005, σελ. 31
31. Περιοδική έκδοση τοπικής ένωσης δήμων και κοινοτήτων Δωδεκανήσου, τεύχος 20-Νοέμβριος και Δεκέμβριος 2001, Ντέλλας Γεώργιος, *Η Πολεοδομία της Ρόδου τον 20ο αιώνα*
32. www.ktimatologio.gr

33. Σφαέλλος Χαράλαμπος, Αρχιτεκτονική - Ανάπτυξη, Εκδόσεις Μουσείου Μπενάκη, Αθήνα 2002, σελ. 43
34. ο.π., σελ. 44
35. www.mitsishotels.gr
36. ο.π.
37. www.ktimatologio.gr
38. www.google.images.com
39. Σφαέλλος Χαράλαμπος, Αρχιτεκτονική - Ανάπτυξη, Εκδόσεις Μουσείου Μπενάκη, Αθήνα 2002, σελ. 38
40. www.google.images.com
41. Σφαέλλος Χαράλαμπος, Αρχιτεκτονική - Ανάπτυξη, Εκδόσεις Μουσείου Μπενάκη, Αθήνα 2002, σελ. 38
42. www.ktimatologio.gr
43. www.mitsishotels.gr
44. Αρχιτεκτονική, τεύχος 38-1963, *Το νέο Ξενοδοχείο της Ρόδου*, σελ. 7
45. ο.π., σελ. 7
46. www.mitsishotels.gr
47. Φιλιππίδης Δημήτρης, *Για την ελληνική πόλη - Μεταπολεμική πορεία και προοπτικές*, Εκδόσεις «Θεμέλιο», Αθήνα 1990, σελ. 42
48. www.ktimatologio.gr
49. www.google.images.com
50. ο.π.

51. Σφαέλλος Χαράλαμπος, Αρχιτεκτονική - Ανάπτυξη, Εκδόσεις Μουσείου Μπενάκη, Αθήνα 2002, σελ. 40
52. ο.π., σελ. 41
53. ο.π., σελ. 42
54. Αρχιτεκτονικά Θέματα, ετήσια επιθεώρηση, τεύχος 10-1976, «*Τρία ξενοδοχειακά συγκροτήματα στη Ρόδο*», σελ. 249
55. www.ktimatologio.gr
56. Αρχιτεκτονικά Θέματα, ετήσια επιθεώρηση, τεύχος 10-1976, «*Τρία ξενοδοχειακά συγκροτήματα στη Ρόδο*», σελ. 246
57. ο.π., σελ. 249
58. ο.π., σελ. 247
59. ο.π., σελ. 248
60. ο.π., σελ. 248
61. ο.π., σελ. 248
62. ο.π., σελ. 248
63. ο.π., σελ. 241
64. www.ktimatologio.gr
65. Αρχιτεκτονικά Θέματα, ετήσια επιθεώρηση, τεύχος 10-1976, «*Τρία ξενοδοχειακά συγκροτήματα στη Ρόδο*», σελ. 242
66. ο.π., σελ. 242
67. ο.π., σελ. 242
68. ο.π., σελ. 243

69. ο.π., σελ. 243
70. ο.π., σελ. 244
71. www.ktimatologio.gr
72. www.google.images.com
73. ο.π.
74. www.rodospalace.gr
75. www.ktimatologio.gr
76. www.olympicpalacehotel.gr
77. ο.π.
78. www.ktimatologio.gr
79. Αρχιτεκτονικά Θέματα, ετήσια επιθεώρηση, τεύχος 29-1995, σελ. 188
80. ο.π., σελ. 189
81. ο.π., σελ. 189
82. ο.π., σελ. 189
83. ο.π., σελ. 189
84. ο.π., σελ. 190-191
85. www.ktimatologio.gr
86. Αρχιτεκτονικά Θέματα, ετήσια επιθεώρηση, τεύχος 28-1994, «*Imperial Hotel*» Ρόδος, σελ. 142
87. ο.π., σελ.144
88. ο.π., σελ.144
89. ο.π., σελ.144

- 90. ο.π., σελ.97
- 91. ο.π., σελ.148
- 92. ο.π., σελ.149
- 93. ο.π., σελ.95
- 94. ο.π., σελ.148
- 95. ο.π., σελ.97
- 96. ο.π., σελ.145

Πίνακας Ξενοδοχείων

Ξενοδοχεία που λειτουργούν					
Όνομα ξενοδοχείου	Έτος κατασκευής	Τοποθεσία	Κατηγορία	Χωρητικότητα	Δωμάτια
Grande Albergo Delle Rose Hotel	1927	Ρόδος	5*	132	33
Elafos & Elafina Hotel	1928	Προφήτης Ηλίας	4*	47	23
Oceanis Hotel	1954	Ιξιά	4*	461	242
Aquis Miramare Wonderland Hotel	1959	Ιξιά	5*	350	175
Ibiscus Hotel	1959	Ρόδος	4*	383	205
Rodos Park Suites Hotel	1962	Ρόδος	5*	138	60
Mediterranean Hotel	1964	Ρόδος	4*	449	241
Mitsis Grand Hotel	1964	Ρόδος	5*	695	405
Best Western Plaza Hotel	1967	Ρόδος	4*	252	132
Dionysos Hotel	1967	Ιξιά	4*	600	278
Bel Air Beach Hotel	1970	Ιξιά	4*	350	164
Belvedere Beach Hotel	1970	Ρόδος	4*	400	212
Blue Sky Hotel	1970	Ρόδος	4*	332	182
Mitsis Petit Palais Hotel	1970	Ρόδος	4*	380	188
Rodian Amathus Beach Hotel	1970	Ιξιά	5*	642	324
Aquarium View Hotel	1971	Ρόδος	4*	172	95
Eden Roc Resort Hotel	1971	Καλλιθέα	4*	720	376
Siravast Hotel	1972	Ρόδος	4*	172	95
Sofitel Capsis Hotel	1972	Ιξιά	5*	1288	629
Aldemar Paradise Royal Mare Hotel	1973	Καλλιθέα	5*	1176	587

Avra Beach Hotel	1973	Ιξιά	4*	740	224
Mitsis Faliraki Beach Hotel	1973	Φαληράκι	4*	660	330
Electra Palace Hotel	1974	Κρεμαστή	4*	561	301
Rodos Palace Resort Hotel	1974	Ιξιά	5*	1560	785
Blue Sea Resort Hotel	1975	Φαληράκι	4*	548	296
Aldemar Paradise Village Hotel	1976	Καλλιθέα	4*	600	200
Apollo Beach Hotel	1976	Φαληράκι	4*	600	310
Doretta Beach Hotel	1976	Κρεμαστή	4*	710	363
Esperides Beach Hotel	1976	Φαληράκι	4*	1300	580
Sunwing Resort Hotel	1976	Καλλιθέα	4*	650	324
Eva Apartments Hotel	1978	Ρόδος	4*	33	18
Olympic Palace Hotel	1978	Ιξιά	5*	598	333
The Ixian Grand Hotel	1978	Ιξιά	5*	608	280
Blue Bay Hotel	1980	Κρεμαστή	4*	800	360
Calypso Hotel	1981	Φαληράκι	4*	600	300
Louis Colossos Beach Hotel	1981	Φαληράκι	4*	1600	742
Lindos Bay Hotel	1982	Λίνδος	4*	396	190
Caravel Appartments Hotel	1983	Ιξιά	4*	116	29
Sirene Beach Hotel	1983	Ιξιά	4*	198	110
Blue Horizon Hotel	1984	Κρεμαστή	4*	440	211
Sun Beach Hotel and Apartments	1984	Κρεμαστή	4*	713	301
Mitsis La Vita Hotel	1984	Ρόδος	4*	250	126
Luca Cypria Faliraki Hotel	1985	Φαληράκι	4*	700	356
Pegasos Beach Hotel	1985	Φαληράκι	4*	438	236
Greotel Rodos Royal Hotel	1985	Καλλιθέα	4*	700	353
Esperos Palace Hotel	1986	Φαληράκι	4*	730	393

Cosmopolitan Hotel	1987	Ιξιά	4*	686	371
Epsilon Apartments Hotel	1987	Φαληράκι	4*	400	112
Ladiko Bungalows Hotel	1987	Φαληράκι	4*	84	42
Mirage Apartment Hotel	1987	Ρόδος	4*	86	22
Sun Palace Hotel	1987	Καλλιθέα	4*	485	253
Sunny Days	1987	Ιξιά	4*	44	22
Lydia Maris Hotel	1989	Κολύμπια	4*	295	155
Mitsis Rodos Maris Hotel	1989	Λίνδος	5*		432
Rodos Village Hotel	1989	Λίνδος	5*		407
Alex Beach Hotel	1990	Ιξιά	4*	320	185
Athineon Apartments Hotel	1990	Ρόδος	5*	140	70
Calypso Palace Hotel	1990	Φαληράκι	4*	304	102
Cathrin Hotel	1990	Φαληράκι	4*	328	173
Ialysos Bay Hotel	1990	Κρεμαστή	4*	534	232
Kolymbia Beach Hotel	1990	Κολύμπια	4*	382	191
Lutania Beach Hotel	1990	Κολύμπια	4*	229	123
Esperos Village Hotel	1991	Φαληράκι	5*	418	209
Lindos Mare Hotel	1991	Λίνδος	4*	330	141
Marianna Palace Hotel	1991	Κολύμπια	4*	226	115
Kamiros Hotel	1991	Ρόδος	4*	90	42
Atrium Palace Hotel	1992	Λίνδος	5*	642	316
Golden Odyssey Hotel	1992	Κολύμπια	4*	276	146
Kamari Beach Hotel	1992	Λίνδος	4*	104	52
Kolymbia Star Hotel	1992	Κολύμπια	4*	260	520
Lippia Hotel	1992	Αφάντου	4*	541	228
Niriides Beach Hotel	1992	Κολύμπια	4*	154	77

Sheraton Rhodes Resort Hotel	1992	Ιξιά	5*	745	402
Kresten Palace Hotel	1993	Καλλιθέα	4*	532	282
Olympos Beach Hotel	1993	Φαληράκι	4*	400	204
Rodos Princess Hotel	1993	Λίνδος	4*	715	356
Sea Melody Hotel	1993	Κρεμαστή	4*	206	135
Calimera Porto Angeli Hotel	1995	Αρχάγγελος	4*	397	159
Kolymbia Star Alfa Hotel	1995	Κολύμπια	4*	256	128
Lindian Village Hotel	1995	Λίνδος	5*	320	151
Oasis Bungalows Hotel	1995	Αφάντου	4*	120	52
Miraluna Kiotari Bay Hotel	1995	Λίνδος	4*	615	370
Lindos Royal Hotel	1996	Λίνδος	4*	840	278
Bayside Katsaras Hotel	1997	Κρεμαστή	4*	140	70
Kallithea Mare Palace Hotel	1997	Καλλιθέα	4*	392	186
Lindos Blu Hotel	1998	Λίνδος	5*	140	70
Rodos Palladium Hotel	1998	Φαληράκι	5*	754	390
Anker Hotel	1999	Καλλιθέα	4*	35	21
Alfa Beach Hotel	2000	Κολύμπια	4*	241	126
Forum Beach Hotel	2000	Κρεμαστή	4*	500	249
Irene Palace Hotel	2000	Κολύμπια	4*	500	256
Lindos Royal Village Hotel	2000	Λίνδος	4*	540	180