Published on *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (https://arquitectes.cat)

ARTÍCULO | Las claves para proyectar el hotel del siglo XXI [1]



© Andrés Flajszer

Published:
15 September 2016

El sector hotelero en España y Cataluña está viviendo una etapa de crecimiento y de transformación. El incremento de la inversión hotelera en el Estado español el año 2015 ha alcanzado los 2.650 millones de euros, nuevo máximo histórico según la consultora Jones Lang LaSalle. En cuanto a Cataluña, ya es la cuarta comunidad autónoma que recibe más inversiones hoteleras (17%). En la ciudad de Barcelona se han adquirido edificios para uso hotelero por valor de 340 millones de euros. Pero hay más. La joint venture creada por Hotel Investments Partnership y Starwood Capital invertirá 500 millones de euros en el sector hotelero español en los próximos tres años. Así mismo, NH tiene prevista una inversión de 237 millones de euros hasta el 2019.

Uno de los factores que explican este auténtico boom inversor reside en el gran atractivo turístico del país. España ha recibido 68 millones de turistas el año 2015, un 4.9% más respecto al 2014.
Frente a esta realidad, es necesario preguntarse: ¿nuestros hoteles están preparados para ofrecer el confort y los servicios adecuados a esta cantidad de clientes? ¿Son económicamente eficientes y rentables? ¿Que puede aportar la arquitectura? ¿Es necesario proyectar de manera diferente los hoteles del siglo XXI? Veámoslo.

La eficiéncia, un concepto global
Uno de los conceptos clave que es necesario retener para entender las tendencias actuales de la arquitectura hotelera es la eficiencia. No solo eficiencia energética y de las instalaciones (que también son importantes), sino laboral y económica, pensando en el cliente que encarga el proyecto hotelero al arquitecto. Lo que realmente está pasando con la arquitectura hotelera es que el sector demanda profesionales que entiendan cual es la idiosincrasia del negocio. El propietario y/o explotador y/o inversor de un hotel quiere obtener los máximos beneficios posibles. Por tanto, **«decisiones como donde se sitúa la lavandería y de que tipo es, que tipo de cocina hago o que tipo de instalaciones pongo afectaran el nombre de trabajadores que tendrá que tener este hotel. Estas decisiones tendrán una influencia directa en la cuenta de beneficios a final de año. Sin olvidar los elementos estéticos y los ideales del arquitecto, de lo que realmente estamos hablando es de un negocio»,**afirma **Daniel Isern,**arquitecto especializado en hoteles y director del postgrado Proyectando el Hotel del siglo XXI de la Escola Sert-COAC.

El valor añadido del arquitecto
La visión global del proyecto que tiene el arquitecto lo habilita para diseñar la eficiencia de los espacios. Esta es su gran aportación en los proyectos de los hoteles del siglo XXI. No obstante, hay una pregunta previa que es necesario que el arquitecto sepa responder sin dudar. ¿Quién es el cliente que encarga el proyecto hotelero? Hoy en día la respuesta es más difusa que años atrás. Isern reflexiona: **«las grandes cadenas hoteleras ya no son las propietarias de los hoteles o son propietarias de pocos edificios. Los propietarios de los edificios han pasado a ser los grandes grupos de inversión, y la cadena hotelera los explota. Aún hay propietarios de edificios que los explotan, pero cada vez hay menos».**

Cuando tengamos claro el cliente, el arquitecto ha de tener la información de que programa desarrollará el hotel, hacia que sector va dirigido y cual es su público objetivo. Con esta información, Isern asegura que **«el arquitecto ha de entender cuando le dicen que el hotel será vacacional y familiar, pero que en invierno alargará la temporada con actividades deportivas. Con esta frase sencilla ya tiene que saber todo lo que tiene que integrar y lo que no».**

La siguiente frase para proyectar adecuadamente el hotel del siglo XXI es plantear la tipología de la explotación. A continuación, añade Isern, hace falta tener muy presentes **«que elementos externos a nosotros nos afectaran en la toma de decisiones. La marca, la señalética, quién será el project y el facility management, como funciona la acústica, la iluminación, etc.».**

Hace unas décadas todos estos parámetros quizás no estaban sobre la mesa en el

momento de proyectar el hotel como lo tendrían que estar. Consumir más o menos energía no era considerado un factor clave, tampoco las necesidades exactas del personal que trabajaba. Ahora, lo tendrían que ser.

Estas preguntas, y muchas otras, tienen respuesta en el postgrado **Proyectando el hotel del siglo XXI** [2] de la Escola Sert COAC, dirigido por Daniel Isern. **«El plano lo aguanta todo; por este motivo hacemos que los estudiantes vean in situ como funciona una cocina industrial, que tiene una función operacional. Es una de las muchas actividades del postgrado»,** informa Isern.

El verdadero negocio está en la rehabilitación

Es una evidencia que el gran mercado de la arquitectura hotelera reside en la rehabilitación. Toda la costa mediterránea hasta Marbella, pasando por Mallorca, aglutina centenares de hoteles edificados a partir de la década de los años sesenta. Son infraestructuras que piden a gritos una remodelación, transformación y reposicionamiento en el mercado para no quedarse atrás y tener que cerrar las puertas definitivamente.

Los arquitectos disponen de una salida profesional interesante y con mucho potencial, en la rehabilitación del parque hotelero existente. Solo es necesario saber como hacerlo.

Posgrado proyectando el hotel del siglo XXI (4a edición)
[2]**Fecha de inicio**: 27/02/2019
Duración: 80 horas
Formato: Curso presencial y por videoaula a través de internet

---

Source URL: https://arquitectes.cat/en/node/25443

Links
[1] https://arquitectes.cat/en/node/25443
[2] https://www.arquitectes.cat/es/escolasert/cursos/posgrado-proyectando-hotel-siglo-xxi-4ed