



Foto: Hotel Vela

Los inversores internacionales apuestan por España

Nuevas Propuestas Hoteleras: un sector lleno de posibilidades

Tras la burbuja inmobiliaria, el sector de la construcción en España sufrió un drástico bajón, quedando la obra nueva relegada a un segundo plano frente a las rehabilitaciones y reformas de inmuebles. En este sentido, la llegada de inversores internacionales interesados en el sector hotelero ha irrumpido con fuerza para transformar nuestros edificios y ciudades. A pesar de que, a lo largo de los últimos años, el sector ha sufrido una dura crisis, debido a la caída del turismo y por la propia situación económica, la inversión extranjera está llegando como un soplo de aire fresco en nuestro sector hotelero.

Actualmente, y pasado el bache de la crisis económica que nos ha afectado tan gravemente, España cuenta con unas buenas perspectivas de recuperación económica que hacen que se encuentre, en estos momentos, en el punto de mira de los inversores internacionales para la adquisición de activos hoteleros.

España, a pesar de todo, sigue siendo un país atractivo para el turismo, por lo que un inmueble, situado en una buena ubicación y con un precio adecuado, funcionará correctamente, representando una buena oportunidad de negocio.



Foto: Edificio España

Así pues, algunas de las inversiones más ambiciosas en el sector hotelero ya se están produciendo, como se refleja en Madrid y Barcelona, y seguramente aumentarán en los próximos años.

Plaza España. Madrid

La transformación de la Plaza de España, la cual ha estado sumida en el abandono desde hace unos años, ha sido el último movimiento de renovación hotelera de la que hemos tenido constancia. Esta plaza histórica se está transformando en una nueva “plaza de los hoteles”.

Los edificios de los número 3, 4 y 5, los cuales han estado “okupados” ilegalmente hasta 2012, fueron derruidos y, actualmente, se está levantando un hotel de 17 plantas en la parcela. El grupo hotelero VP Hoteles, promotor del proyecto, planea construir 302 habitaciones, parking propio... Los edificios que se han demolido estuvieron dedicados, en su día, a un apartotel y a oficinas, las cuales quedaron abandonadas debido a las dificultades económicas.

Por otro lado, y en la misma plaza, se acaba de vender el Edificio España a la empresa china Dalia Wanda Group, el cual se convertirá en un hotel y un centro comercial, aunque todavía está por confirmarse cómo será este proyecto. En España, la empresa Dalian Wanda es completamente desconocida, pero cuenta con 85 centros comerciales repartidos por China, mientras que en lo referente a hotelería, Wanda Hotels & Resorts suma 52 hoteles de lujo.

El Edificio España fue diseñado por los hermanos Joaquín y Julián Otamendi, inaugurándose en 1953. Cuenta con una altura de 117 metros repartidos en 28 plantas que albergó el Hotel Crowne Plaza, un centro comercial, apartamentos, viviendas y oficinas hasta 2006. Un año más tarde se inició su rehabilitación con el objetivo de que albergara un gran hotel y viviendas de lujo en 2010. Sin embargo, una vez finalizado el vaciado integral, el proyecto quedó paralizado debido a la crisis económica. Desde entonces el espacio ha estado abandonado, hasta que finalmente ha sido comprado por 265 millones de euros al Banco Santander.

Por otro lado, también hay que contar con Torre Madrid (Plaza de España, 18), la cual



Foto: Proyecto Canalejas

tiene una licencia para transformar las 14 plantas de este edificio, construcción, hasta el momento, que era únicamente de oficinas sin uso, en un hotel de categoría superior en las 10 primeras plantas. En total contará con 259 habitaciones nuevas y 50 viviendas en las últimas 4 plantas.

Proyecto Canalejas. Madrid

Pero todavía existen más proyectos dentro de esta revolución hotelera que se está llevando a cabo en la capital. La cadena Four Seasons, de la mano del grupo Villa Mir, desembarcará en Madrid, invirtiendo 500 millones de euros para transformar la manzana de Canalejas. En este proyecto se prevé desarrollar un hotel de lujo y un centro comercial que abrirá sus puertas en 2017. Este proyecto se centrará en la rehabilitación de los edificios situados en Alcalá 6, 8, 10, 12 y 14, Plaza de Canalejas, 1 y Carrera de San Jerónimo, 7 que estaban fuera de servicio desde hace una década y que albergaron las sedes de los bancos Banesto, Hispano y Central-Hispano.

Está previsto la demolición del interior de estos edificios, transformándolo en un hotel Four Seasons de 5 estrellas gran lujo, de 211 habitaciones, 25 viviendas vinculadas al servicio del hotel, un centro comercial y 450 plazas de aparcamiento.

El proyecto se está llevando a cabo de la mano del Estudio Lamela, y contará

con una superficie total construida de 47.330 metros cuadrados, articulados en torno a un gran patio que comunicará los diferentes usos. Se prevé que esté concluido en 2017.

Casa de Carnicería, Plaza Mayor. Madrid

Actualmente se está desarrollando un proyecto de rehabilitación integral de la Casa de Panadería y la Casa de Carnicería, el cual afecta a todo el conjunto, desde las cubiertas



Foto: Torre Madrid



Foto: Casa de Carnicería, Madrid

hasta el pavimento. Con esta reforma, se prevé la explotación privada de la Casa de Carnicería como hotel de lujo.

A pesar de que el proyecto lleva gestándose algún tiempo, han existido ciertos impedimentos para hacerlo realidad, uno de ellos la linde con el parque de bomberos del distrito Centro, lo que dificultaba el acceso a un posible hotel. Con el traslado del parque de bomberos a las nuevas instalaciones, que se están construyendo entre las calles San

Foto: Torre Agbar



Bernardo y Palma, se soluciona uno de los problemas.

Hotel Intercontinental. Madrid

Tras cumplir recientemente 60 años el hotel Intercontinental ha sido adquirido por un nuevo propietario. Se trata de un hotel de 5 estrellas, que estaba valorado en 70 millones de euros, y que ha sido comprado por la sociedad hotelera controlada por el fondo soberano de Qatar, Katara Hospitality.

Se encuentra ubicado en el Paseo de la Castellana, abrió sus puertas en 1953 bajo el nombre de Castellana Hilton, y se hizo famoso por ser el lugar de encuentro de las estrellas de Hollywood, como Ava Gardner o Liz Taylor. En 1973, la cadena InterContinental se hizo con su gestión y tras varias reformas, ahora ha vuelto a cambiar de manos.

Torre Deutsche Bank. Barcelona

KKH Capital Group aliado con el fondo Perella Weinberg Real Estate, formando la inmobiliaria KKH Property Investor, ha adquirido ya 5 edificios de Barcelona, que serán destinados, a convertirse en hoteles a través de su transformación integral.



Foto: Hotel Vela

“España cuenta con unas buenas perspectivas de recuperación económica que hacen que se encuentre, en el punto de mira de los inversores europeos...”

Entre ellos destaca la torre Deutsche Bank de Barcelona, que se transformará en un hotel de lujo. Todavía no se sabe que cadena operará el hotel.

Además, esta inmobiliaria está realizando su primer proyecto, diseñado por el arquitecto Carlos Ferrater, transformando un edificio de oficinas en un hotel de 100 habitaciones junto al Mercat de Santa Caterina de Barcelona.

Torre Agbar. Barcelona

La Torre Agbar, diseñada por Jean Nouvel, y que cuenta con 31 plantas sobre rasante, ha sido vendida por parte del Grupo Agbar, llegando a un acuerdo con el grupo inversor Emin Capital, que ha comprado este edificio por un importe aproximado de 150 millones de euros, y se prevé que lo gestione Hyatt Hotels tras acometer una inversión que adapte el complejo a usos hoteleros.

Hotel Vela. Barcelona

Por último, y entre otras importante inversiones figuran el hotel Vela, obra del arquitecto Ricardo Bofill, y que cuenta con 27 plantas y 473 habitaciones, ha sido vendido al fondo Qatari Diar por 200 millones de euros.

EUROFRED

La excelencia
en cocinas industriales



Cubrimos todas las necesidades
para cocinas industriales.
Este es nuestro valor diferencial.
La más completa gama de equipamiento
de refrigeración y hostelería.

EUROFRED
being efficient

c/ Marqués de Sentmenat, 97
08029 Barcelona
www.eurofred.com

Horeco

canalprofesional@eurofred.com
902 55 78 49