



| EN CRÉCIMIENTO |

Hoteles boutique

En San Telmo hay diez nuevos establecimientos y dos próximos a inaugurarse

Por Leandro Murciego

De la Redacción de LA NACION

La historia parece estar presente en cada esquina o cuadra de San Telmo y en cada una de sus fachadas. Allí, en una de las zonas más antiguas y pintorescas de la ciudad conviven hoy las tradiciones culturales, las nuevas tendencias del diseño y de la moda junto con los restaurantes y los más cálidos y sofisticados hoteles boutique, tendencia que se afirma desde hace varios años.

En la actualidad, en San Telmo hay más de 40 hoteles y hospedajes, de los cuales 12 corresponden a la categoría boutique. Una de las novedades de la zona es la construcción de La Defensa, proyecto mixto que cuenta con un hotel boutique y un área de

Pequeños, funcionales y coquetos

Continuación de la Pág. 1, Col. 1

muy variados. Pero sin duda los más buscados en los últimos tiempos son los hoteles boutique, una opción muy solicitada por europeos, norteamericanos y colombianos que llegan, en la mayoría de los casos, cautivados por la arquitectura y la movida cultural que allí se respira, donde obviamente el tango tiene un lugar de privilegio", explica Verger.

Y agrega: "El público local parece no centrar su atención en esta zona. Sin embargo, se podría decir que San Telmo no tiene nada que envidiar al Barrio Latino de París o al SoHo, de Nueva York".

Según coinciden los especialistas, "la gente que busca estos desarrollos hoteleros demanda lugares pequeños, cálidos y con trato personalizado y directo. En cierta forma buscan la comodidad de un hogar", comenta Federico Blizniuk, director de Fiducia Group, desarrollador del Moreno Hotel Buenos Aires, inmueble de 39 habitaciones distribuidas en 3500 m2 construidos.

Para Gustavo Ortolá, presidente de GO Real Estate, desarrolladora de La Defensa (hotel de 20 habitaciones), los que eligen estos hoteles son turistas que buscan una experiencia distinta, en un barrio en pleno casco histórico porteño.

Una de las nuevas tendencias en hoteles boutique son los espacios más amplios en los lugares comunes y en las habitaciones.

Estos pequeños hoteles, que suelen demandar una inversión que ronda entre los 80.000 y 120.000 dólares por cuarto, comienzan a recuperar la inversión a partir del quinto año de actividad comercial. "La mayoría de los inversores son extranjeros que están en la búsqueda de activos, que difícilmente pierden valor", revela Verger.

Y amplía Ortolá: "Estos desarrollos son de menor inversión y mayor rentabilidad, una combinación seductora para los inversores. San Telmo junto con Palermo, La Boca y Puerto Madero son los lugares más buscados para instalar estos desarrollos".

En este tipo de hoteles el valor de las habitaciones parte en los 60 dólares y puede alcanzar los 300.

"En la zona este fenómeno surgió con más fuerza hace dos años, pero



La fachada del tradicional edificio del hotel Moreno

FOTOS RICARDO F

DATOS ÚTILES

Cochabamba 514 (9 hab.)
Cochabamba 514 (en const.)

Mansión Vitraux (12 hab.)
Carlos Calvo 369

La Defensa (20)
Defensa 269 (en const.)

Telmo Hotel Boutiq. (9)
Defensa 1086

Gurda Tango & Winery Hotel (7) Defensa 1521

Bohemia Buenos Aires Hotel (22) Perú 845

Mansión Dandi Royal (30)
Piedras 922

Moreno Hotel Buenos Aires (39) Moreno 376

Mariposita Hotel Boutique (6) Carlos Calvo 948/950

The Cocker (5)
Juan de Garay 458

Babel Hotel (9)
Balcarce 946

Axel (48)
Venezuela 649

Ribera Sur (16)
Paseo Colón 1145

sin duda uno de los pioneros es Boquitas Pintadas, pequeño complejo de seis habitaciones desarrollado en un antiguo petit hotel de 480 m2 construidos. En la actualidad, este inmueble se encuentra a la venta en 425.000 dólares, aproximadamente. Cuenta con una pequeña pileta de natación, un solárium y restaurante", explica Fernando Giesso, de Giesso Propiedades.

Desde aquel momento hasta hoy muchos fueron los hoteles que desembarcaron en la zona y muchos más los que intentaron hacerlo. "Pero no es tan sencillo; en San Telmo hay muchas restricciones para la construcción o remodelación de edificios dado que es una zona declarada patrimonio histórico", explica Blizniuk.

Uno de los más exitosos es el hotel Axel, que en 2008 recibió las distinciones de los periódicos internacionales *The Guardian* y *The New York Times*: ambos lo consideraron como uno de los 53 mejores del mundo en su tipo. Casi todos ofrecen a sus huéspedes desde clases para aprender a bailar tango hasta yoga para contribuir a una estada más relajada.

Según Noel Verger, gerente de la división hoteles de L. J. Ramos, en la actualidad la zona cuenta con más de 130 locales gastronómicos, cantidad que no hace más que ratificar el desarrollo de San Telmo. "El 40% de éstos son restaurantes los cuales suman alrededor de

17.000 m2. Los bares representan el 25%, es decir casi unos 13.000 m2", sostiene Verger.

Efecto derrame

Para Giesso y Blizniuk, gastronomía y hotelería son dos rubros que no sólo se potencian entre ellos, sino que además provocan un efecto de derrame en otros sectores comerciales. El crecimiento de los hoteles boutique en la zona fue acompañado por la multiplicación de los espacios gastronómicos. Hoy no sólo hay parrillas, sino también restaurantes árabes, japoneses y los denominados cocina de autor. Pero no fueron los únicos rubros que se acercaron al barrio. Ya talaron marcas de ropa de nivel y algunas dedicadas al mundo de la decoración que se surten de los clásicos anticuarios."

En la actualidad existen unos 700 locales de distintos rubros en el barrio hay una vacancia que la cual se traduce en casi un millón de dólares en venta, alquiler y cesión de derechos, revela el informe sobre San Telmo realizado por L. J. Ramos.

Según Blizniuk, 2010 se prevé como un período de ameseta para los hoteles boutique en la zona.

"En la actualidad en nuestra zona se inaugura un hotel boutique cada dos semanas. Pero para 2011 San Telmo se prevé una situación más calma y recién se reanuda para 2011."