

Dypsa y Howard Johnson harán su primer proyecto conjunto en el país

Ya tienen en estudio otros 19 desarrollos hoteleros

LORENA GUARINO

guarino@buenosaireseconomico.com

La alianza entre la desarrolladora Dypsa y el operador hotelero Howard Johnson comienza a dar sus frutos con su primer hotel en la ciudad santafesina de Venado Tuerto, el puntapié inicial de 19 proyectos actualmente en estudio.

La desarrolladora liderada por el empresario Issel Kiperszmil, ingresa, de esta forma, en el negocio hotelero donde planea abrir un máximo de tres hoteles por año.

El primero de ellos se desarrollará en Venado Tuerto, un destino un tanto inusual al que, según explican desde la empresa, le faltan este tipo de desarrollos turísticos.

Pero el modelo de negocio va más allá del simple concepto de hotelaría, ya que la desarrolladora se encargará de levantar el complejo hotelero que operará Howard Johnson, para luego poner a la venta las habitaciones a diversos inversores o al operador mismo.

Es por ello que, hoy por hoy, este negocio también es atrayente para futuros inversionistas ya que se puede adquirir un cuarto entre u\$s120.000 y u\$s160.000, y obtener una renta anual cercana al 12% por la ocupación del mismo. Además, quienes decidan ingresar en ese negocio tendrán un beneficio sobre la renta producida por los servicios que brinde el hotel. Esta última es una característica diferencial con respecto a los proyectos de condo hoteles que se desarrollan a nivel local.

"Si bien el modelo de negocio resulta nuevo para los inversores argentinos, hay ejemplos claros de que este sistema funciona, por ejemplo, en países como Brasil, que posee 160 establecimientos, o en Estados Unidos con más de 2.000 hoteles", contó en una pequeña reunión de prensa Alberto Albamonte, titular de la franquicia de Ho-



Con u\$s 11M de inversión, en Venado Tuerto se levantará el primer hotel

ward Johnson en la Argentina, Uruguay y Paraguay.

Asimismo, Howard Johnson, que se encarga de realizar los estudios de mercado pertinentes para posibilitar un futuro desarrollo, tiene

LOS INVERSORES RECIBIRÁN UNA RENTA ANUAL DEL 12 POR CIENTO

en la mira 50 posibles locaciones para extender este modelo de negocio y 19 proyectos concretos en estudio para levantar sus hoteles de la mano de Dypsa.

"Buscamos que nuestros primeros diez hoteles sean los más rentables del país", explica Issel Kiperszmil. "Allí buscaremos iniciar un ambicioso proyecto ya que serán desarrollos mixtos, en el cual buscamos concentrar tanto la demanda turística como corporativa."

Desde la empresa desarrolladora estipulan que cada uno de los hote-

les que se erijan requerirán una inversión de entre u\$s10 millones y u\$s15 millones. Para el caso de Venado Tuerto que antes de fin de año comenzará a comercializarse y a construirse en abril se necesitará de una inyección de capitales de u\$s 11 millones.

Por su parte Howard Johnson ya tiene en construcción dos complejos hoteleros, uno en Córdoba y otro en Mendoza bajo esta tipología de negocio que ofrece a los inversores el acceso a una renta extra además de la de la habitación adquirida.

Según Kiperszmil para la situación que está viviendo el sector de real estate actualmente, el ingreso a proyectos de hotelaría es una buena opción para cualquier desarrollador ya que se trata de una inversión segura.

Por ello, el empresario ya está pensando en extender las fronteras de su negocio a países como Paraguay y Uruguay, en este último quieren ingresar en ciudades como Montevideo y Punta del Este.