

→ ENTREVISTA

Wiston Theller / Empresario

# “Nuestros hoteles pueden ser desmontados, transportados y reubicados en otro lugar”

Este ex piloto trabaja para expandir una cadena que aún confort y sostenibilidad. Los edificios se construyen ensamblando módulos

**ESTEBAN MERCER. Palma.**

El mallorquín Wiston Theller es un apasionado de las motos. Compitió como semiprofesional hasta que una caída le hizo abandonar el circuito para siempre. Estar viajando continuamente le hizo descubrir una falta de hoteles de calidad y de bajo coste cerca de las rutas automovilísticas. Había empezado a nacer una idea que se iluminó con la visión de cientos de contenedores abandonados en el Puerto de Barcelona. Decidió darles una utilidad. Un estudio minucioso le ha llevado a la creación de un nuevo concepto, el hotel desmontable. Tras un proyecto piloto inaugurado en Zaragoza durante la Expo se prepara para una expansión internacional que comenzará en Italia.

**—¿Cómo nació la idea de crear hoteles desmontables?**

—Me dedicaba a competir en moto y simultáneamente a la industria hotelera en el sector del lujo. Todos los fines de semana me desplazaba por España para competir con un presupuesto apretado y con un equipo de cinco personas. Encontrábamos hoteles o muy buenos y caros, o baratos y malos, pero casi nunca un término medio. Yo buscaba el bueno, bonito y barato. Vi en Barcelona cantidad de contenedores marítimos vacíos y tirados. Era un recurso desperdiciado que decidí convertir en hoteles de calidad pero de bajo coste. Dejé mi trabajo y empecé a estudiar su viabilidad. Descubrí que España es un mercado casi virgen en este tipo de oferta de bajo coste.

**—¿Cuándo vio que era viable y en realidad qué son sus hoteles? ¿Contenedores?**

—Los contenedores marítimos no eran viables por multitud de factores, pero fueron el inicio. Utilizamos la tecnología de la prefabricación modular metálica que se puede fabricar en España y acabamos fabricando un hotel con módulos que permiten ser desmontados en una fábrica, transportados en camiones



El empresario mallorquín Wiston Theller. FOTO: E. M.

a un destino donde son ensamblados. Esto permite que en cualquier momento pueden ser desmontados y reubicados en otro lugar. Este es el concepto básico de hotel desmontable.

**—¿Y qué posibilidades ofrece que sean distintas a las de un hotel convencional?**

—Este es el inicio pero nos ha llevado a otras ventajas potenciales. Al ser un “bien mueble”, no inmueble, el suelo donde se ubica puede alquilarse por un tiempo limitado. Nos ahorramos el coste de adquisición de un solar que es un dispendio muy importante en cualquier inversión inmobiliaria y ha paralizado muchas expansiones, además el tiempo de construcción es muy breve. En cinco meses el hotel desde su proyección está listo para ser utilizado. Cuatro en fábrica y uno en destino para el ensamble. Ahorramos mucho en coste y en tiempo. Tenemos ventajas también con los permisos urbanísticos ya que se simplifican mucho. En el proyecto piloto la adquisición del permiso tardó veinte días.

**—¿Cómo es el edificio una vez**

**“Nunca antes se ha podido construir o desmontar un hotel en tan poco tiempo”**

**“Todo lo que ofrecemos es de muy alta calidad”, asegura**

**montado y en funcionamiento?**

—Es un edificio dinámico, que se puede ampliar cuando sea necesario, añadiendo plantas, hasta cinco pisos o añadiendo en horizontal por los costados. Nuestro proyecto piloto de Zaragoza lo edificamos en un

terreno de CEPSA. Las estaciones de servicio tienen superficie desaprovechada que utilizamos para nuestro asentamiento y además tiene bar y tienda. Nosotros damos servicios limitados, prescindimos de la restauración, así que nuestros clientes acaban consumiendo en la estación de servicio. Mejoran sus ventas y nosotros nos beneficiamos de sus infraestructuras: aparcamiento, accesos viales... Nos beneficia a ambos así que podemos alquilar un terreno en desuso a bajo coste en ubicaciones muy buenas, en primera línea, en autopistas o polígonos industriales.

**—¿Son ecológicos?**

—Es un desarrollo totalmente sostenible. La construcción modular ya es de por sí sostenible por el mero hecho de que en cinco meses se ha terminado una construcción optimizada en un mismo lugar. Se ahorra mucha emisión de CO2 y de consumo de recursos por lo breve de la obra. Hemos querido ir un poco más allá para que toda la construcción sea sostenible. La arquitectura que utilizamos es bioclimática. En el caso de Zaragoza, donde las temperaturas son extremas, el edificio

es regular técnicamente en su temperatura por medio de conductos de aire subterráneos que refrigeran de forma natural. De hecho con cuarenta grados en verano no necesitamos aire acondicionado. Hay elementos que bloquean la entrada del sol en verano y lo deja entrar en invierno autorregulando la temperatura. El aislamiento acústico y térmico es muy avanzado y los materiales utilizados son todos de índole sostenible, reciclados o reciclables. Prescindimos totalmente del uso de PVC, la iluminación es de bajo consumo. Toda el agua se calienta con placas solares. Lo más importante es que se modifica muy poco el suelo y el entorno puesto que la cimentación es muy leve y básica. Se puede visitar el hotel completo, mobiliario de altísimo diseño y calidad incluido, dentro de la misma fábrica de construcción.

**—¿Se pierde confort?**

—En nuestro concepto la clave está en la optimización de costes y en la limitación de servicios. Nuestro cliente perfil es el de un profesional que requiere una cama para descansar a gusto durante pocos días. Es gente que llega tarde y se va pronto pero que necesita habitaciones de muy buena calidad, con buena televisión de plasma y satélite y un baño e higiene inmejorable. Todo lo que ofrecemos es de muy alta calidad, el colchón es de gama alta, es fundamental.

**—¿Lo ha patentado?**

—Hemos patentado la modularidad, no el sistema constructivo. Tenemos patentado el formato de habitación contenedor que optimiza el transporte desde donde se fabrica hasta el destino. El próximo lo construiremos en Italia con la patente ya aprobada. Queremos que nos conozcan internacionalmente. Es un proyecto espectacular adyacente a la terminal 2 del aeropuerto de Malpensa, en Milán. Es de 163 habitaciones. Saldrá en barco desde Asturias, ya montado, hasta Génova desde donde partirá a Milán en camiones. Será una operación de transporte muy espectacular.

**—¿Y la financiación?**

—En estos momentos las cosas no están muy fáciles para la financiación de conceptos innovadores y atrevidos. Hoy los inversores siguen políticas conservadoras pero nosotros no tiramos la toalla. Nunca antes se ha podido construir o desmontar un hotel en tan poco tiempo. La idea es expandir una cadena en un tiempo record. Con una sola fábrica podemos hacer diez hoteles al año de cien habitaciones. Tenemos en mente además el concepto de franquicia así que los próximos años van a ser de gran expansión porque la crisis ha aportado a la sociedad una reflexión ante el gasto y nosotros reducimos costes a clientes y empresas.