vinetur

Borgos Pieper presenta en FITUR su modelo de hotelería de lujo integrada en la ciudad

El estudio apuesta por hoteles como activos estratégicos y proyectos que generan valor urbano y económico

lunes 19 de enero de 2026



El estudio de arquitectura Borgos Pieper ha presentado en FITUR su visión sobre la nueva hotelería de alta gama, en un momento de transformación del sector turístico internacional. Su propuesta se basa en combinar viabilidad económica, arquitectura

con intención y una relación cuidadosa con el entorno urbano y social. La idea central es que los hoteles deben concebirse como activos estratégicos, capaces de generar valor sostenido en el tiempo y responder a criterios complejos como eficiencia operativa, posicionamiento de marca e integración urbana.

Borgos Pieper, con sede en Barcelona y delegación en Londres, está especializado en proyectos hoteleros, residenciales y urbanos de alta complejidad en Europa, Oriente Medio y Asia Central. Su enfoque parte de entender el hotel como un activo inmobiliario estratégico, donde arquitectura, negocio y entorno se abordan de forma integrada desde las primeras fases del proyecto. Etienne Borgos, cofundador del estudio, explica que un hotel debe funcionar bien económicamente, pero también aportar calidad arquitectónica y mejorar su entorno inmediato, lo que da sentido al proyecto a largo plazo.

Uno de los ejemplos más representativos de esta aproximación es el Radisson Collection Hotel & Plaza de la Magdalena, en Sevilla. El proyecto transforma dos edificios existentes y recupera una plaza urbana en pleno centro histórico, integrando un hotel de cinco estrellas en la dinámica cotidiana de la ciudad. La intervención combina arquitectura contemporánea, respeto por el contexto patrimonial y una gestión cuidadosa de los condicionantes urbanos y normativos. El resultado es un establecimiento que refuerza la oferta turística de alto nivel de Sevilla y, al mismo tiempo, genera espacio público de calidad. Según Etienne Borgos, en este proyecto se buscó un equilibrio entre la escala del lugar, la vida urbana y las necesidades de un hotel de alta gama.

En Asia Central, el estudio desarrolla el Rieter Towers Hotel & Mixed Use en Tashkent, que integra un hotel Radisson Blu dentro de un complejo de uso mixto. Este proyecto combina hotelería, residencial, oficinas, comercio y espacios públicos, en uno de los mercados emergentes con mayor proyección de la región. La estrategia es maximizar el potencial del suelo mediante un programa híbrido, capaz de atraer turismo internacional y capital institucional, manteniendo criterios de eficiencia constructiva y claridad formal. La arquitectura actúa como herramienta de posicionamiento, aportando una imagen reconocible sin perder coherencia urbana ni funcional.

En el ámbito del turismo vacacional, Borgos Pieper trabaja en varios proyectos de hotelería de lujo en entornos costeros, como un Luxury Hotel & Resort en Baleares y otros desarrollos en primera línea del Mediterráneo. Estos proyectos apuestan por un modelo de lujo contemporáneo vinculado al bienestar, la experiencia y el contacto con el paisaje. La arquitectura se diseña para optimizar vistas, recorridos y eficiencia operativa, incorporando conceptos como branded living, estancias prolongadas y programas complementarios que amplían las fuentes de ingresos del activo. Nadine Pieper, cofundadora del estudio, señala que el reto en estos mercados maduros es diferenciar el hotel, donde la experiencia y la calidad del espacio son determinantes.

En Los Ángeles, el estudio desarrolló un proyecto hotelero en Sunset Boulevard, en un entorno urbano de alta densidad y fuerte identidad. La propuesta responde a una lógica de hotel urbano vinculado a la vida cultural y comercial de la ciudad, donde el edificio debe dialogar con el espacio público y aportar actividad a nivel de calle. Este tipo de proyectos reflejan el interés de Borgos Pieper por la hotelería como pieza activa dentro de la ciudad, más allá de su función turística.

Además de los modelos tradicionales, el estudio explora nuevos formatos como el Urban Spa & Hospitality Club, desarrollado para distintas localizaciones en Europa y Oriente Medio. Este concepto híbrido combina hotel, spa, gastronomía y club social, pensado como modelo replicable. Estos proyectos responden a una tendencia hacia espacios de hospitalidad que amplían su uso más allá del alojamiento, generando actividad durante todo el año y diversificando ingresos.

En FITUR, Borgos Pieper presenta una visión de la hotelería contemporánea basada en proyectos rigurosos, económicamente viables y arquitectónicamente coherentes con su entorno. Su manera de entender el diseño hotelero busca responder tanto a las expectativas del viajero actual como a las necesidades de operadores, inversores y ciudades.