



La marcha blanca de Debaines, el hotel de lujo del centro cierra alianzas con el Municipal, la SNA y la CPC, mientras espera la patente de alcoholes

• GUILLERMO V. ACEVEDO

En Agustinas 718, entre las fachadas de edificios patrimoniales y escaparates comerciales, se erige el Hotel Debaines, un proyecto que comenzó en 2010 y que con su apertura busca "ayudar al reencanto con el centro de Santiago", cuentan sus socios fundadores, Christian Fiederer y Fernando Gruenberg, quienes además llevan la gerencia del hotel.

Son parte de los empresarios que han apostado por la revitalización del casco histórico de la capital. Inviertieron US\$ 18 millones en la construcción y puesta en marcha del hotel que apunta al segmento del lujo, junto a un pequeño grupo de accionistas chilenos.

Y tienen una vasta experiencia en el rubro, comentan. En total, han sido parte de la apertura de 38 hoteles en diferentes partes del mundo, y ahora inician su proyecto personal en Chile. "El centro tiene alma. El sector alto es muy bonito, pero aquí confluyen las personas, la vida urbana y la vibra de la ciudad. Además todos los sitios importantes de Santiago están acá".

Agregan que es necesario quitarle el estigma a Santiago, y enfocar la inversión en "vender a Santiago nuevamente, porque es aquí, en el centro, donde se juega la imagen de la ciudad".

Aunque aún hay trabajo que hacer, comentan, en temas como regular el comercio ambulante, las personas que viven en las calles —que duermen frente al Teatro Municipal— o en tareas de limpieza, como reemplazar las bolsas de basura en las calles por contenedores, sugieren. "En otras ciudades hay leyes que indican que debes pintar tu fachada cada dos años, si no, las contribuciones suben. En ese sentido, se pueden hacer cosas enfocadas en la belleza".

Abrieron en diciembre, y hasta ahora los primeros meses han sido de marcha blanca, porque aún no han obtenido el permiso para la venta de alcoholes, por



Con una torre de diez pisos, en Agustinas 718, el hotel boutique apuesta por la revitalización del centro de Santiago. La inversión para su construcción supera los US\$ 18 millones.

lo que no han abierto el restaurante y solo opera el café en el frontis del hotel, que da a calle Agustinas. Las próximas semanas se reunirán con Mario Desbordes, alcalde de Santiago, para poder acelerar el proceso.

Mientras tanto, han establecido alianzas con la Sociedad Nacional de Agricultura, cuyo edificio se sitúa contiguo al hotel. La SNA era propietaria del terreno en el que ahora se ubica Debaines, y actualmente, utiliza la sala de reuniones del hotel como extensión de su propio edificio. Además, los miembros del gremio tienen descuentos para hospedarse, mismo beneficio que concretaron con la Confederación de Producción y Fomento (CPC) y con Banchile, que opera en el palacio Subercaseaux.

A su vez, una colaboración natural se generó con el Teatro Municipal, ubicado en la misma cuadra, que abarca ofertas

en precios de hospedaje para sus clientes, artistas y empleados, además de incentivos por parte del teatro al uso de instalaciones de Debaines, comentan, una alianza que va a empezar a dar frutos en marzo. "El impulso que nosotros esperamos darle a este sector puede ser comparable a lo que pasó hace 10 años con Lastarria. Allí no había nada, y luego el GAM y los hoteles Cumbres y el Singular levantaron ese sector".

"El santiaguino debe aprender a tomarle amor a Santiago, porque le tiene amor a todo el mundo pero no a su ciudad. Aprender a hallar el valor de Santiago en las esquinas, en los vecinos, los barrios como la bolsa, París-Londres, Concha y Toro, Yungay o la misma Plaza de Armas. Además las micros son nuevas, eléctricas, con aire acondicionado, el metro es seguro, las estaciones perfectas", subraya Gruenberg.

Internacionalmente son parte de Small Luxury Hotels, una red global a la que se asocian hoteles *boutique*, pero otorga una garantía de calidad y de colaboración internacional.

Sin embargo, pese al impulso y predisposición, indican, los procesos no son fáciles. "La tramitación con las autoridades sigue siendo muy difícil. Empezar un negocio es fácil, pero después no se puede confiar un 100% porque nuevas reglas aparecen en el camino".

Fernando Gruenberg es chileno, vivió al país en 2018 luego de trabajar como gerente en diferentes países del mundo, y para diversas cadenas hoteleras, entre ellas Radisson, Hilton o Shangri-la, y ahora es el encargado de manejar el hotel.

Mientras tanto, Christian Fiederer, alemán pero asentado en Chile, se encargó desde 2010 de llevar adelante el



Christian Fiederer y Fernando Gruenberg, socios fundadores del Hotel Debaines.

proyecto en el centro, un proceso que duró nueve años hasta que en 2019 pudieron iniciar la construcción.

El reducido segmento del lujo

"Nos alegró la llegada de Le Méridien, la cadena francesa adquirida por Marriott, a ocupar las instalaciones del ex-Crowne Plaza en la Alameda. Es una gran iniciativa porque era complicado tomar ese hotel y ponerlo en el mercado de nuevo", comentan.

Y es que a nivel de competencia entre hoteles de lujo en el centro, no hay muchos, aunque destacan a Magnolia, Singular o Cumbres. Debaines apunta al sector del lujo, cuyos precios de las habitaciones van desde los US\$ 229 hasta los US\$ 1.950 del *penthouse*.

Afirman que el viajero que viene a Santiago no quiere una experiencia hotelera estándar. Hay agencias con las que trabajan en colaboración para ofrecer experiencias y actividades en viñedos o visitas a la Patagonia. "Cualquier extensión que potencie a Chile, la daremos. Eso es lo que la gente busca".

"El sector puede volver a ser un polo para el desarrollo, y que impacte a los sectores cercanos". Y un ejemplo se puede ver en el Teatro Municipal, comentan. "Antes había una fuga de personas después de la función, porque no habían espacios donde ir. Ahora vemos que antes y después de la función se llena el café, y en el futuro, el restaurant también".