

## Low cost non significa scadente

**I budget hotel: la nuova frontiera dell'ospitalità in un mercato sempre più attento ai costi**



*In Italia se ne parla da anni, ma i progetti a riguardo stentano a decollare. Eppure i budget hotel sono già una realtà diffusa in molte destinazioni internazionali. È forse giunto ora davvero il momento anche per la nostra penisola? Se lo domanda, osservando l'attuale complessa congiuntura economica, l'architetto Vittorio Pedrotti che, nella sua consueta rubrica dedicata all'hotel building, al design e alla tecnologia, affronta questa volta proprio il tema della progettazione di un albergo low cost. Un'attività, ammonisce lo stesso Pedrotti, che non deve essere confusa con le strategie di abbattimento drastico dei costi, e conseguente riduzione dei servizi, implementate recentemente da alcune strutture italiane alla prese con la crisi, ma come il frutto di un disegno coerente, capace di rispettare numerosi e vincolanti standard di qualità ed economicità.*

Il momento storico dell'economia porta a delle riflessioni legate al mondo dell'ospitalità. L'attuale riduzione dell'occupazione nelle strutture ricettive è infatti un dato di fatto: il viaggiatore di affari e di turismo, al momento, non ha più la possibilità di soggiornare in strutture di fascia medio-alta ma è molto più attento all'aspetto economico. Ciononostante la filosofia del low cost viene spesso automaticamente associata solamente alla politica di certe compagnie aeree, che riescono a offrire voli a prezzi molto contenuti, portando al minimo i servizi non indispensabili. Oggi, però, il viaggiatore, che si appresta a organizzare autonomamente un viaggio, può anche sentir parlare di low cost riferito a un tipo di trattamento fornito dagli hotel. Sono nati, infatti, soprattutto all'estero, i cosiddetti budget hotel: altro termine per definire quello che in sostanza si può individuare come un albergo low cost.

Ma cos'è esattamente un budget hotel? Bisogna innanzitutto precisare che la filosofia alla base di questi alberghi non è affatto da confondere con l'abbattimento drastico dei costi, che molte strutture ricettive italiane, per essere concorrenziali, applicano alla propria offerta, riducendo i servizi e forzando al ribasso minimo le forniture e le dotazioni prescritte dalle leggi regionali in materia di classificazione alberghiera. Il budget hotel, come concetto, è invece un albergo che nasce espressamente da una progettazione ex novo dell'edificio. E ciò perché sussistono particolari aspetti progettuali, legati agli standard da applicare, che difficilmente permettono di adattare un edificio esistente.

In questi hotel, per esempio, la produzione di energia è programmata sfruttando risorse energetiche derivanti da fonti rinnovabili, come i pannelli fotovoltaici o gli impianti geotermici, in modo da assicurare un costo-energia contenuto, grazie anche a un consumo fortemente ridotto. Il contenimento delle richieste energetiche, in particolare, è reso possibile da accorgimenti indispensabili per ridurre il consumo, come per esempio la dotazione di apparecchi illuminanti a basso consumo, un livello elevato di isolamento termico, che favorisce tra l'altro anche l'isolamento acustico, e il recupero del calore prodotto dal funzionamento di impianti di condizionamento e riscaldamento.

A livello di tecnica costruttiva, poi, gli alberghi low cost di nuova generazione utilizzano metodi di costruzione standardizzati, con una forte presenza di prefabbricazione, che permettono di ridurre i tempi e i costi di costruzione intorno al 20-30%, rispetto alle metodologie tradizionali. Al loro interno questi budget hotel sono quindi progettati con arredi e finiture realizzati utilizzando materiali riciclati e riciclabili, che nel processo di lavorazione hanno una bassa emissione di Co2.

Non solo: per consentire il forte abbattimento dei costi di gestione, l'impiantistica degli alberghi low cost deve essere facilmente accessibile in modo da garantire una tempestiva manutenzione: l'ideale sarebbe avvicinarsi a un concetto di albergo apribile, dotato dello stesso approccio alla manutenzione che si ritrova nelle realizzazioni meccaniche ed elettroniche. Un tempestivo e veloce intervento per la manutenzione dell'impiantistica limita, infatti, al minimo le voci di costo inerenti all'intervento dei tecnici e alla riduzione dei tempi per il fermo camera, o per l'inagibilità di alcune aree, oltre a mitigare la conseguente perdita d'immagine. La più completa ispezionabilità di tutta l'impiantistica diventa così la base essenziale di una

corretta progettazione alberghiera, tanto da condizionare fortemente anche le scelte progettuali legate all'estetica. Architettura, impiantistica e interior design devono, in altre parole, scaturire da una sinergia progettuale, che nasce sin dalla fase iniziale del progetto. Se si vuole applicare la filosofia budget hotel a una struttura esistente, perciò, l'operazione comporta necessariamente una radicale re-impostazione progettuale dell'albergo, in grado di ridisegnare l'architettura, l'impiantistica e la decorazione d'interni, affinché si possano raggiungere quei bassi costi gestionali atti a permettere di applicare basse tariffe all'utente fruitore, cioè al cliente. Nel ridefinire l'immagine del proprio albergo, oltre agli interventi necessari, l'albergatore o il gestore dell'attività alberghiera dovrebbe infine riconsiderare anche la posizione del proprio hotel nella classificazione alberghiera e la definizione degli standard minimi obbligatori. Perché il cliente di oggi è sì attento alla tariffa economicamente più vantaggiosa, ma si aspetta anche che i servizi fondamentali siano di qualità.

Dr Arch. Vittorio Pedrotti

*pubblicato su Job in Tourism del 29/08/2013*