

INIZIATIVA 1) Progetto Hotel New York –



La Habana – Cuba:

PROYECTO HOTEL NEW YORK

ESTUDIO DE PRE FACTIBILIDAD (SINTESI)

Idea Concettuale



L'antico Hotel New York è localizzato nel Centro Storico della Città dell'Avana, in Calle Dragones esquina Amistad. E' un edificio degli anni '20, di 5 piani, situato nella zona del Campidoglio dell'Avana (oggi sede dell'Accademia delle Scienze), a fianco della famosa Fabbrica di sigari Partagás, nel cuore dell'Habana Vieja. Gli hotel di principale riferimento in quegli anni erano L'Inghilterra, El Telégrafo, El Sevilla ed El Plaza, affiancati oggi dal Saratoga e dal Parque Central.



La Categoria alberghiera sarà di 4 stelle superiore, con SPA e servizi ristorazione di alta qualità. L'Hotel è stato punto di riferimento sin dai tempi della Belle Epoque dell'Avana, fino alla fine degli anni '50, subendo in seguito un progressivo deterioro. La sua ubicazione di "ponte" tra il "Barrio Chino" (il grande quartiere cinese dell'Avana) e la zona fine ottocentesca della vecchia città, caratterizza la sua favorevolissima posizione. Vanno inoltre considerati gli spazi esterni di pertinenza e non ancora sviluppati, nei quali potrebbero venir costruite strutture ricreative o di ristorazione dalla sicura attrazione e convenienza.



Raggiungere l'Hotel New York è facile, sia per il traffico privato che per i mezzi pubblici, vista la sua ubicazione di collegamento tra quartieri (Centro Habana e Habana Vieja) e crocevia obbligato della stessa Vecchia Avana. Il New York è stato inaugurato il 18 Giugno 1920, in quel momento con soli 4 piani. Il quinto fu aggiunto negli anni '50. I proprietari hanno sempre risieduto nella abitazione No. 502. Per la sua centralità e per la qualità dei servizi offerti in quel tempo, l'hotel fu sempre metà di una frequentazione d'élite, delle famiglie importanti dell'Avana, oltre che dei funzionari del Governo, essendo allora il Campidoglio la sede della Camera de Rappresentanti della Repubblica di Cuba.



Il progetto concettuale prevede anche il recupero di tutta la zona caffetteria attualmente esistente sul destro (vedi foto in sequenza). Alla sinistra dell'Hotel New York si trova un importante edificio, oggi una delle sedi principali della compagnia telefonica cubana, di recente ristrutturazione. Poco oltre un altro storico edificio anticamente adibito a Hotel (il "Perla de Cuba", di gran rilievo ad inizio dello scorso secolo ed anch'esso da recuperare). Sopra la terrazza dell'Hotel New York il progetto prevede una grande area ed una ipotesi concettuale "2", per SPA e piscina panoramica (altrimenti posizionata lateralmente, per diventare comunque uno dei 4 hotel con piscina de "La

Habana Vieja". La capienza potrà raggiungere le 75 camere, tutte di alta qualità, tra le quali si includono 14 di tipo Suite. Ciò permetterà mantenere la capienza storica originale.



Nel mese di Settembre del 1995 entrò in vigore nella Repubblica di Cuba la nuova Legge No. 77 (Legge per l'Investimento Straniero): su queste basi si ipotizza procedere nella costituzione di una Impresa Mista per la nuova costruzione, gestione e commercializzazione internazionale del complesso. Nel settore turistico, una formula



d'intervento sperimentata con efficacia si riferisce alla partecipazione attiva ad una operazione nel settore turistico in Cuba, attraverso un accordo di "Finanziamento e Gestione Commerciale.



Tra i servizi professionali offerti si distinguono:

Presentazione e preparazione generale dell'operazione; Organizzazione logistica; Rappresentazione in loco durante la fase anteriore alla apertura; Relazioni e collegamenti con le

autorità preposte (Ministeri, Uffici tecnici, Enti diversi); Coordinamento delle procedure migratorie (Consolati, Ambasciate, Dogana, etc.); Coordinamento delle relazioni con le Istituzioni italiane e cubane; Coordinamento e controllo delle varie fasi di approvazione tecnica e amministrativa; Coordinamento e controllo della fase di costruzione; Assistenza professionale in loco e in Italia; Consulenza di lungo periodo durante la fase di gestione commerciale dell'operazione;