

Magno Apartments:

Cuando un alojamiento turístico nace con el proyecto



Magno Collection Palacio de Becas



Magno Collection Palacio de Becas



El sector del alojamiento urbano vive un momento de inflexión. Si hace una década el mercado premiaba la oportunidad rápida, hoy el valor reside en la sostenibilidad del modelo a largo plazo. En este escenario, la improvisación ha dejado de ser una opción.

Magno Apartments ha logrado destacar en Sevilla con una propuesta que rompe la jerarquía tradicional: el alojamiento no es algo que sucede dentro de un edificio, sino algo para lo que el edificio ha sido concebido.

El fin de la fragmentación

La mayoría de los proyectos turísticos sufren una desconexión histórica: un promotor diseña un edificio, un arquitecto lo proyecta y, meses o años después, un gestor intenta que el negocio sea rentable dentro de un espacio que no fue pensado para esa finalidad. Este modelo tradicional suele derivar en ineficiencias operativas que penalizan tanto al propietario como al huésped.

Magno Apartments ha erradicado

Con un ADR de 170 euros y una ocupación cercana al 87%, Magno Apartments demuestra que el mercado valora un producto diseñado específicamente para su uso turístico

esta fragmentación al actuar como un gestor integral que acompaña al activo desde la concepción hasta su explotación diaria. Al participar en el análisis previo, el equipo técnico puede evaluar la viabilidad del activo bajo distintos escenarios de demanda y evolución de mercado. Este análisis no solo mide el potencial económico, sino que define cómo será la convivencia entre el diseño interior y las exigencias de mantenimiento, un punto crítico que suele pasar desapercibido hasta que el edificio está en funcionamiento.

La rehabilitación como motor de conservación

Gran parte de la cartera de Magno Apartments reside en edificios históricos. Para la compañía, la rehabilitación no es un ejercicio de nostalgia, sino una “conservación activa”. Esto implica un equilibrio complejo: respetar la esencia arquitectónica del inmueble —sus muros, sus patios y su identidad— e integrarla con las necesidades de un viajero del siglo XXI que demanda tecnología, comodidad y eficiencia energética.

Este enfoque es lo que permite que el turismo se convierta en una herramienta de protección del patrimonio. Al dotar a estos edificios de un uso viable y profesional, se garantiza su mantenimiento continuo, evitando el deterioro que sufren tantos inmuebles históricos abandonados a su suerte. Cuando un edificio se diseña pensando en su funcionamiento real, se evitan intervenciones estéticas que, aunque atractivas en una foto, fallan ante el uso intenso del día a día.

Resultados que validan la estrategia

La eficacia de este modelo no es una teoría, sino un dato estadístico. En 2025, la compañía alcanzó una cifra cercana a los 870 huéspedes alojados diariamente, sumando más de 300.000 clientes al año. Estas cifras respaldan un modelo de negocio orientado a segmentos de alto valor añadido. Con un ADR (precio medio por día) de 170 euros y un RevPAR (ingresos por habitación disponible) de 150 euros frente a la media de 100 euros del mercado sevillano, queda claro que el mercado reconoce y paga la diferencia de un producto bien concebido.

La línea Magno Collection, que incluye espacios como Casa Palacio del Abad, Palacio de Becas o Raíces Salvador Casa Boutique, es el escaparate de esta filosofía. En estos edificios, cada rincón ha sido pensado para el huésped, pero también para el equipo de gestión. La coherencia entre la estética y la operatividad reduce costes de mantenimiento, alarga la vida útil de los materiales y eleva la satisfacción del cliente.

Hacia un modelo de ciudad más profesional

El turismo urbano en España se encuentra en una etapa de madurez en la que la profesionalización es la única senda viable. La capacidad de anticipar el comportamiento de un activo antes de que se coloque un solo ladrillo es lo que define a los líderes del sector. Magno Apartments, al alinear diseño, gestión y estrategia, no solo está creando apartamentos turísticos; está construyendo activos financieros estables que, al mismo tiempo, dignifican el entorno urbano en el que se integran.

En definitiva, estamos ante un modelo que es también una lección de coherencia: un edificio bien pensado desde el origen es, por naturaleza, un activo más sólido, más fácil de mantener y, sobre todo, más preparado para resistir el paso del tiempo y las fluctuaciones de un mercado global cada vez más exigente.

magnoapartments.com



Magno Collection Palacio de Becas



Magno Collection Palacio de Becas