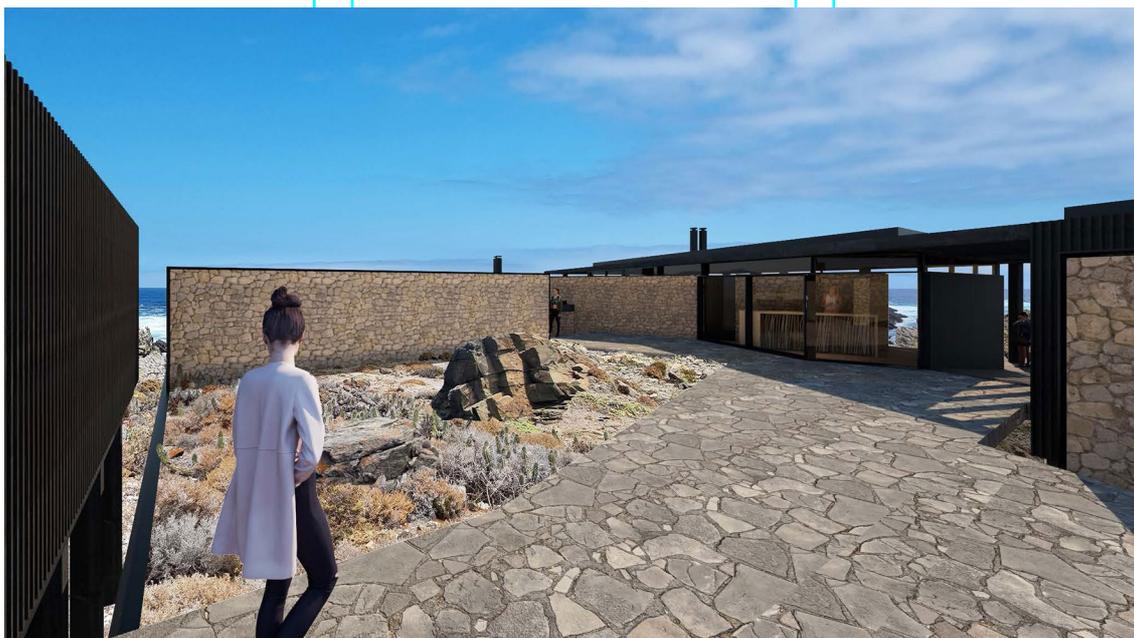




■ Chef&Hotel | proyecto hotelero



RENDER DE RESTAURANTE



RENDER EXTERIOR HOTEL

Agua Dulce

La nueva promesa hotelera entre Zapallar y La Serena

En una franja costera chilena que históricamente ha carecido de oferta hotelera sofisticada, surge un proyecto que busca redefinir el concepto de escapada frente al mar. POR EDMUNDO VELOSO V./

FOTOGRAFÍAS: CORTESÍA AGUA DULCE



ABWB | Alemparte Barreda Wedeles Besançon Arquitectos y Asociados, a cargo del proyecto de diseño

El hotel boutique **Agua Dulce**, parte de un ambicioso desarrollo inmobiliario en **Huentelauquén, Región de Coquimbo**, combina residencias de alta gama con una propuesta de hospitalidad de bajo impacto y alto diseño. Con una apertura prevista para 2028, el proyecto cuenta con el respaldo estratégico de **Fitzroy**, firma especializada en turismo y real estate, y con el diseño de los reconocidos estudios **ABWB** y **WMR Arquitectos**. La propuesta contempla

24 habitaciones, un restaurante de productos locales, spa, espacios para eventos corporativos y una arquitectura que dialoga con el paisaje costero de forma orgánica.

UN VACÍO HOTELERO CON ALTO POTENCIAL

Según **Hernán Passalacqua**, socio de **Fitzroy**, el principal atractivo del proyecto fue su madurez urbanística: *“Agua Dulce ya contaba con un desarrollo inmobiliario consolidado, con casas de buen nivel, urbanización subterránea y buenas soluciones sanitarias. Todo eso le da una base sólida*

para incorporar un hotel con sentido”, explica.

El emplazamiento clave —a tres horas de Santiago, por una de las autopistas más despejadas del país— también representa una ventaja estratégica. *“Desde El Melón hacia el norte no hay tráfico, es un viaje fácil y hermoso, con vista al mar. Hay mucha playa linda, y sin embargo, una oferta hotelera muy escasa entre Zapallar y La Serena”*, afirma.

Fitzroy ha liderado un proceso de diálogo con la comunidad local, incluyendo una reunión informativa para

presentar el proyecto y recoger inquietudes. *“Tuvimos muy buen feedback. Eso fue clave para hacer público el plan y comenzar la búsqueda de operadores e inversionistas”*, añade, ratificando que el hotel se proyecta como un valor agregado para los residentes del **condominio Agua Dulce**. *“Los vecinos podrán disfrutar del restaurante, del spa, invitar amigos, incluso celebrar eventos como matrimonios. Y, para el turista, la presencia de una comunidad viva hará del lugar algo más interesante que un hotel aislado”*.



■ Chef & Hotel | proyecto hotelero

EL HOTEL BOUTIQUE AGUA DULCE, PARTE DE UN AMBICIOSO DESARROLLO INMOBILIARIO EN HUENTELAUQUÉN, REGIÓN DE COQUIMBO, COMBINA RESIDENCIAS DE ALTA GAMA CON UNA PROPUESTA DE HOSPITALIDAD DE BAJO IMPACTO Y ALTO DISEÑO ■



WMR ARQUITECTOS | Felipe Wedeles, Macarena Rabat y Jorge Manieu



RENDER DE HABITACIÓN

El condominio **Agua Dulce** actualmente es un exclusivo proyecto residencial de segunda vivienda con más 150 casas construidas y 260 hectáreas de extensión, donde los gestores buscaron culminar el desarrollo inmobiliario con este innovador proyecto de hotel & restaurante boutique.

OPERACIÓN DE MIRADA SUSTENTABLE

El modelo considera inicialmente 12 habitaciones

en una primera etapa, con la posibilidad de expandirse a 24 si el escenario de inversión lo permite. Se incluye también un restaurante de alto estándar, un spa y una sala para eventos corporativos. Todo pensado con un enfoque sustentable y un diseño acorde al entorno costero: uso de energías renovables, separación de residuos y materiales nobles de la zona como piedra y madera.

Según **Felipe Wedeles de**

WMR Arquitectos, el edificio sigue las curvas de nivel para incorporar el movimiento del lugar. Desde esas líneas se conceptualizan hacia el horizonte diferentes áreas como el spa y la terraza; además, será construido en carpintería mecanizada. *“Ello asegura la buena ejecución, reduciendo significativamente los residuos, y ayudando a controlar bien los tiempos de obra. El lujo de este proyecto será lo sencillo, su ubicación, y su arquitectura*

integrada en el paisaje. Se trata de un edificio amable con el borde costero. Un espacio protegido del viento, abierto al sol y las vistas”, detalla

Entre las referencias, Hernán Passalacqua menciona el **Hotel Surazo en Matanzas, Alaia en Pichilemu y Casa Molle en el Valle del Elqui**. Para él, todos ellos destacan al tratarse de *“hoteles pequeños, bien operados, con buen servicio y enfoque en productos locales. Esa es la línea que queremos seguir”*.

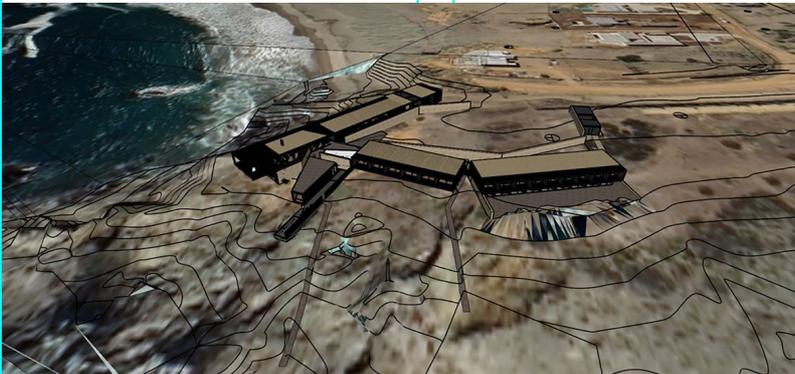
Aunando aquellas directrices, se apuesta a capturar dos públicos principales: escapadas de fin de semana y grupos corporativos en temporada baja. *“Vamos a competir con hoteles como La Leonera, Jahuel o Santa Rita. Pero con la ventaja de estar frente al mar, con buen clima y productos locales que enriquecen la experiencia”*.



FITZROY CHILE | Diego Wolff, Gerente Comercial & Senior Broker · Fitzroy Chile y Hernán Passalacqua, Founder and CEO en Fitzroy Chile



EQUIPO ABWB



RENDER DE EMPLAZAMIENTO | el hotel considera inicialmente 12 habitaciones en una primera etapa



RENDER EXTERIOR HOTEL

EL MODELO CONSIDERA INICIALMENTE 12 HABITACIONES EN UNA PRIMERA ETAPA, CON LA POSIBILIDAD DE EXPANDIRSE A 24 SI EL ESCENARIO DE INVERSIÓN LO PERMITE. SE INCLUYE TAMBIÉN UN RESTAURANTE DE ALTO ESTÁNDAR, UN SPA Y UNA SALA PARA EVENTOS CORPORATIVOS ■

La gastronomía será uno de los pilares. La caleta cercana permitirá una cocina basada en pesca artesanal, y la zona provee quesos, frutas, cervezas y otros productos de la Cuarta Región. “El restaurante va a funcionar todo el año, especialmente los fines de semana. Hay un vacío enorme en la zona y nosotros queremos llenarlo”, asegura.

FLEXIBILIDAD Y EXPERIENCIA ÚNICA

Fitzroy busca entre cinco y siete inversionistas comprometidos con el proyecto,

además de un operador boutique con experiencia en destinos similares. “Las grandes cadenas como Hilton o Marriott no son viables en este tipo de hotel; sus modelos no calzan con esta escala. Acá se necesita flexibilidad, alguien que pueda operar con eficiencia, experiencia y autenticidad”, comenta.

En este sentido, se apunta a marcas nacionales o regionales que ya operen con éxito en Chile y puedan replicar su fórmula con identidad. “No queremos un hotel genérico, sino

uno con alma, con narrativa propia y capaz de sostener una operación rentable desde el día uno”.

Para Passalacqua, la clave del éxito será la experiencia del huésped: “La ubicación, el diseño y la decoración son importantes, pero si el servicio no es consistente, el hotel no se sostiene. La calidad humana y profesional del equipo marcará la diferencia en el largo plazo”.

Agua Dulce se presenta, así como una nueva alternativa para el turismo nacional e internacional que busca

calidad, conexión con la naturaleza y una oferta auténtica. Una apuesta que combina visión, sensibilidad territorial y un modelo de negocio cuidadosamente estructurado.

Fitzroy

Correo: info@fitzroy.cl

Instagram (@fitzroyrealestatechile):

<https://www.instagram.com/fitzroyrealestatechile/>

Web: <https://fitzroy.cl/>