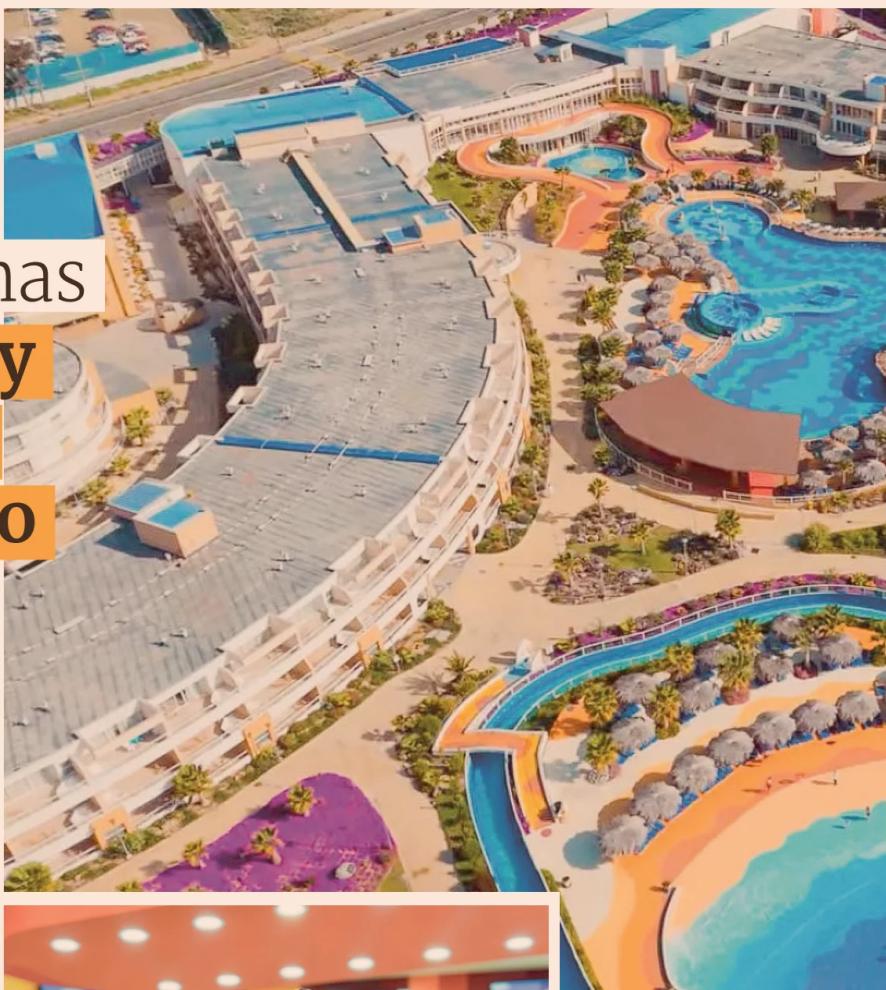




Dueño de Rosa Agustina explica clausura de piscinas en Guanaqueros y adelanta interés por nuevo recinto en Arica



■ Además de sus planes para nuevos resorts, Humberto Ríos no abandona su sueño de un centro para adultos mayores. Aunque su proyecto "Villa Agustina" fue rechazado en Olmué, ahora espera reubicarlo en Vicuña.

DF Regiones

POR CAMILA BEJARANO
CORRESPONSAL NORTE

Rosa Agustina, el operador de resorts y centros de eventos, ha estado en el foco de atención en las últimas semanas, especialmente por su nuevo local *all inclusive* de Guanaqueros, el primero de su tipo en el país, que acaba de cumplir su primer año de operaciones.

Pero a un año de su inauguración, el interés no ha estado en sus cifras de ocupación, sino en la decisión de la Seremi de Salud, en el *peak* de la temporada de vacaciones, de clausurar sus cuatro gigantescas piscinas por presentar "riesgo directo para la salud de los bañistas", y el queubre que la decisión provocó entre las autoridades regionales, entre quienes cuestionan el proyecto, y quienes lo respaldan, por ser una de las iniciativas prioritarias del Presidente Boric, incluida en una mesa de inversión con la que se busca reactivar el crecimiento regional.

En medio de la incertidumbre y el silencio de la empresa, en el sector habían surgido dudas sobre la naturaleza de las fallas detectadas en las instalaciones, los costos y tiempos de reparación, especialmente después de su compleja tramitación.

El dueño y fundador de la cadena, Humberto Ríos, salió a abordar los cuestionamientos y deslindar responsabilidades. En entrevista exclusiva con **DF Regiones** anunció que tres de las cuatro piscinas ya han sido reabiertas, adelantó que la cuarta se mantendrá cerrada por ahora, detalló las dificultades técnicas, hizo un mea culpa por el caso, y abordó sus próximos planes de negocio, que incluyen nuevos centros vacacionales, probablemente uno en Arica y quizás otro en Antofagasta, e ingresar al sector de las residencias para adultos mayores, con "Villa Agustina", en un terreno de 37 hectáreas que tiene en Vicuña.

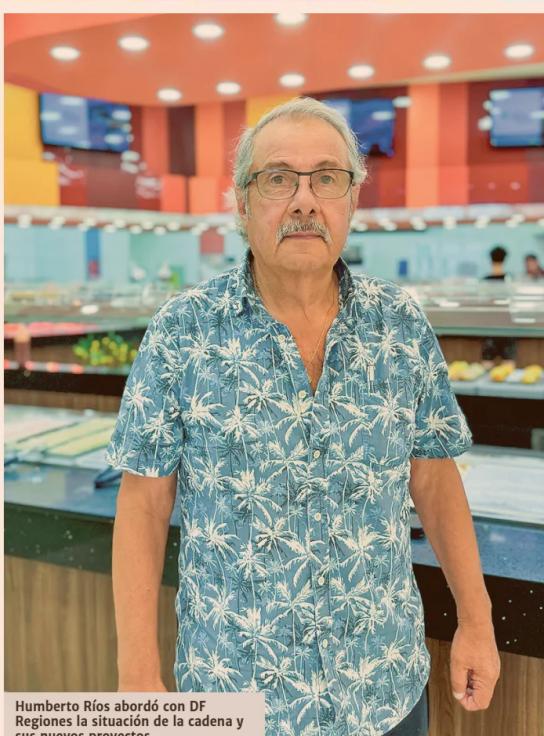
Calidad del agua

- **El Rosa Agustina de Guanaqueros se inauguró con mucha fanfarria el 2 de enero de 2023. ¿Cómo evalúa este primer año?**

- Cumplimos un año y la verdad es que estamos muy contentos. Hoy estamos con 95% de ocupación y yo estimo que febrero va a seguir con mucha dinámica. Rosa Agustina se convirtió en un producto de preferencia. Hoy vemos mucho público nacional, entre 80% y 85%, y para febrero ya hay reservas con alta expectativa de público argentino. Es un camino difícil, pero lo veo muy auspicioso.

- **¿Pero qué va a pasar con las piscinas cerradas en plena época de verano?**

- Las piscinas no tienen ningún



Humberto Ríos abordó con DF Regiones la situación de la cadena y sus nuevos proyectos.

problema estructuralmente hablando, pero estamos luchando con un tema que es propio de la región, que es la calidad del agua.

- ¿Por qué?

- Porque el agua que usamos viene de napas profundas y tiene alta salinidad. La norma permite hasta

600 partes por millón de cloruros y una piscina nos arrojó cerca de 1.000 partes. Pero si se compara, el mar tiene 14 mil partes por millón y no presenta ningún riesgo para la salud. No hay nada más que exceso de cloruro, de sal. En otras piscinas del mismo complejo, con la misma

agua, los análisis arrojan 350 partes por millón.

Nosotros nos hemos caracterizado por desarrollar proyectos complejos. Las piscinas que tenemos no son estándares para Chile, son piscinas de gran escala, similares a las que se ven en el Caribe. Fuimos los primeros en traer al país esta tecnología de piscinas de olas, que es nueva y altamente sofisticada. Lo complejo es que, usando la misma agua potable y la misma fuente, algunas piscinas arrojan valores dentro de norma y la piscina central no. No tenemos una explicación científica aún y por eso estamos trabajando con laboratorios certificados.

Hoy el resort cuenta con la piscina de olas, el río lento y piscinas temperadas plenamente operativas, y además tenemos la playa (salida al mar) que es de tan buena calidad que, de las cinco playas autorizadas en la región, esta es una de ellas. De hecho, la Gobernación Marítima nos ha permitido colocarle nuestro nombre, Playa Rosa Agustina. Eso no significa que sea privada, pero sí funciona como un referente de nombre.

- **¿Por qué decidieron no apurar la reapertura de la piscina central, estando en temporada alta?**

- Nosotros llevamos años haciendo trámites, no es algo que haya partido hace una semana. Hemos



cometido muchos errores en las presentaciones y creo que nos ha faltado ser más cuidadosos: errores hidráulicos, errores de cálculo, en fin. Hemos corregido, vuelto a presentar y en ese proceso han pasado dos años. La última clausura se produce porque en una de las piscinas se detecta un cloruro excedido y, como el proyecto aún no estaba completamente aprobado, se estimó aplicar una medida disciplinaria. Eso ocurrió hace cerca de 20 días y ya logramos salir adelante con casi todas las piscinas.

De la última no me voy a preocupar, porque vaciar una piscina implica sacar 1 millón y medio de litros de agua, y estamos en una localidad donde el agua es el bien máspreciado. Si yo me pongo a llenar de nuevo la piscina, genero un trastorno local y eso es justamente lo que no quiero, que es incomodar a mis vecinos. La piscina está hermosa, el agua está impecable. Preferimos que no se use mientras se resuelve el tema, pero que la gente pueda disfrutarla visualmente. Esa es la conclusión a la que llegamos.

- ¿Entonces no hay un problema estructural con el diseño de la piscina?

- No. El proyecto de Guanaqueros es una réplica del producto que tenemos en Olmué. Las piscinas tienen las mismas dimensiones,

los mismos equipos importados, el mismo diseño arquitectónico. La piscina de olas, el río lento y la piscina principal son exactamente iguales. Es un proyecto exitoso que simplemente trasladé. Son las mismas bombas, los mismos filtros, la misma altura y la misma renovación de agua. No hubo errores de diseño. Donde pudo haber existido una equivocación fue en algún cálculo puntual en la presentación del proyecto, por ejemplo en el diámetro de una tubería, pero los diámetros finalmente instalados están de acuerdo con las recirculaciones de agua. No hay un error de diseño estructural; si hay un error, es mío, en la presentación.

Costos y ocupación

- Hubo demoras en la aprobación del resort de Guanaqueros, pero hubo también gastos mayores a lo esperado. Al comienzo se había anunciado una inversión de US\$ 30 millones y terminó en más de US\$ 70 millones...

- Es efectivo. En parte es un tema mío, porque siempre termino invirtiendo más de lo proyectado. Mejoró espacios, enriqueció el proyecto. Pero también tuvimos el estallido social, la pandemia, escasez de materiales, alzas de precios. Todo se descontroló. Hoy compro toallas a \$ 6 mil; en pandemia costaban

\$ 10 mil. Así fue con todo.

- ¿Valió la pena?

- Absolutamente. Si hubiese tenido que gastar \$ 100 millones, lo habría hecho igual. Después de ver el resultado, es un proyecto maravilloso.

- ¿Cómo enfrentaron la primera temporada baja en el invierno en un modelo all inclusive basado en piscinas?

- Fue un invierno de aprendizaje. En el norte la gente nos estaba conociendo recién. Pero descubrimos algo muy potente: el público adulto mayor. Hicimos un producto para mayores de 65 años y fue espectacular. El resort está pensado para eso: ascensores, rampas, accesibilidad, piscinas temperadas. Hicimos convenios con agencias que mueven este segmento y funcionó muy bien.

Se viene "Villa Agustina"

- Se ha hablado de un eventual ingreso al negocio de los resort para adultos mayores...

- Tengo un proyecto precioso que contemplaba departamentos y casas para adultos mayores, con bibliotecas, áreas deportivas, piscinas temperadas, salas comunes. Era una réplica de lo que se ve en Europa. Todo estaba impecable hasta que tuvimos que someterlo a la voluntad del pueblo y lamentablemente, no

"Vaciar una piscina implica sacar 1 millón y medio de litros de agua, y estamos en una localidad donde el agua es el bien máspreciado. Si yo me pongo a llenar de nuevo la piscina, genero un trastorno local y eso es justamente lo que no quiero, que es incomodar a mis vecinos. La piscina está hermosa, el agua está impecable. Preferimos que no se use mientras se resuelve el tema, pero que la gente pueda disfrutarla visualmente".

les pareció que fuera un proyecto que ameritara estar aquí (Olmué) en un momento así, por lo que me lo rechazaron.

- En la consulta ciudadana...

- Claro. Se somete a una consulta ciudadana y ahí muchos dijeron que no, que ese proyecto les molestaba. Yo tengo 75 años y creo que son mis mejores años de vida. Tengo ganas y tengo el ojo más fino. Entonces digo: ¿voy a estar cinco años luchando con el enemigo? Yo creo que mis últimos cinco o 10 años tienen que ser plenos, donde realmente el aporte que uno haga sea bienvenido. No estoy para gastar mi energía peleando con gente que no entiende; la tengo bien guardada para cosas realmente útiles.

- ¿Y entonces abandonó el proyecto o está pensando trasladarlo a otro lado?

- No lo pienso dejar. Nosotros en el norte, en Vicuña, tenemos 37 hectáreas. Estamos a los pies del río Elqui, a 10 minutos. Quizás estoy hablando de más, pero es un proyecto maravilloso. Entonces ahí, cuando termine de estabilizar bien el flujo del proyecto norte, voy a destinar unos cuatro o cinco años, porque realmente yo creo que Chile necesita esos espacios.

- ¿Entonces la inversión se va a Vicuña?

- Para allá, para allá nos vamos.

- ¿Ya tiene nombre ese proyecto?

- Le voy a replicar el mismo nombre, pero con "Villa". Villa Agustina, porque eran cabañas, departamentos, un lindo resort. De hecho, es el concepto hotelero.

Arica y Antofagasta

- ¿Aparte de este resort senior, hay planes para abrir otro Rosa Agustina?

- Mira, a mí me entusiasma, y de hecho lo conversaba con mi hijo también, Arica, pero también Antofagasta me encanta. Me han ofrecido hartos terrenos hacia el sur, cerca de lagos y cosas así, pero lo mío es el norte.

- ¿Por qué Arica?

- Por la cercanía con Perú y Bolivia, y el público. Cerca del 70% de nuestro público viene del norte y 30% de Antofagasta. En Olmué es distinto: cerca de 80% del público es santiaguino. Allá la gente improvisa más su visita, toma el auto y en 20 minutos está en el hotel. En el norte, en cambio, la gente planifica más su viaje.

Pero tiene que ser algo similar a lo que nosotros tenemos, con un volumen de gente que permita vender a un precio razonable. Para eso hay que tener el buque lleno. Nosotros nos hemos acomodado a operar con 280 a 300 habitaciones. El promedio de ocupación por habitación es de 3,35 personas. Eso nos permite, con 280 habitaciones, tener entre 800 y 850 huéspedes. Con ese volumen puedes hacer bien las cosas, bajar costos y mantener tarifas razonables. Si tienes menos gente, los costos se elevan y tienes que subir precios.