

Fecha: 21-07-2024
 Medio: El Mercurio
 Supl.: El Mercurio - Cuerpo B
 Tipo: Noticia general
 Título: El adiós de los Kaufmann al negocio hotelero: venden Park Lake en Villarrica

Pág.: 8
 Cm2: 784,7

Tiraje: 126.654
 Lectoría: 320.543
 Favorabilidad: ☐ No Definida

Entretelones

El adiós de los Kaufmann al negocio hotelero: venden Park Lake en Villarrica

El 110 de enero, el hotel Park Lake Luxury de Villarrica se reinauguró. Luego de tres años cerrado, la familia Kaufmann lo abrió al público remodelado y de la mano de un nuevo operador, el holding colombiano GHL, a cargo también en el país del Geotel de Antofagasta y Calama, Sonesta en Osorno y el Four Points By Sheraton de Los

Ángeles.

“Con la reapertura de Park Lake Luxury Hotel buscamos crear un ambiente donde nuestros huéspedes se sientan (...) excepcionales”, señalaba entonces Tamara Kaufmann, presidenta de Hotelera Aguas Verdes, matriz del inmueble. Seis meses después, no obstante, los dueños cambiaron.

El 7 de junio, los Kaufmann vendieron la sociedad al grupo Gold, del empresario minero Daniel Vega y su señora, Mariel Bascur.

Dedicado al desarrollo inmobiliario e inversiones, Gold tiene varios departamentos e inmuebles en Pucón. Sus socios veranean en la zona y —comentan cercanos— se enamoraron del hotel de 70 habitaciones, un spa, restaurante, sala de convenciones

y una ubicación privilegiada. Y decidieron hacer una oferta. Inicialmente los Kaufmann la rechazaron, y aceptaron luego de una segunda propuesta. La familia Kaufmann ya estaba cansada de manejar un inmueble que ha tenido una historia extenuante. Y dijeron adiós al negocio. “Fueron muchos años”, dicen cercanos.

Si bien, el precio se mantiene bajo reserva, un experto hotelero precisa que un inmueble de esas características, sin contar el terreno, podría costar unos US\$ 200.000 por habitación, es decir, US\$ 14 millones por la construcción. Incluso, en la zona se

habla de una operación de más de US\$ 100 millones. Aunque cercanos aseguran que fue un precio bajo.

El proceso de venta

El fallecido Miguel Kaufmann tiene cuatro hijos: Alex, Tamara, Vera y Max Kaufmann Ritschka. Operan bajo el family office GFMK, donde participan todos, además del abogado Francisco Molina, quien oficia como presidente.

Aguas arriba está el negocio automovilístico con la representación de la marca Mercedes-Benz. Y hacia abajo están los negocios propios de GFMK, básicamente en el rubro

agroindustrial, ganadero, además de la empresa de aviación Aerocardal y —hasta el 7 de junio— Hotelera Aguas Verdes.

En el 2000 adquirieron terrenos en Pucón y levantaron el hotel Villarrica Park Lake, en sociedad con el empresario alemán Lothar Meier. Tamara, la presidenta de la hotelera, había estudiado hotelaría en Austria. Inicialmente, la administración estuvo a cargo justamente de un ejecutivo austríaco, pero al poco andar decidieron tercerizarla y entregarla a la gigante Starwood. Y en 2015, la familia Kaufmann se lo entregó a Enjoy.

El contrato fue básicamente un arriendo. En 2020, con la pandemia mediante, el operador de casinos dejó el hotel y este cerró.

Superada la crisis, el directorio de GFMK decidió volver a echar a andar el inmueble el año pasado. Y comenzaron a recibir ofertas para administrarlo, hasta que llegaron los colombianos de GHL. El acuerdo fue distinto al de Enjoy: acordaron un contrato de operación hotelera, donde se dividirían las utilidades o, al revés, todos perderían de haber resultados negativos. Las marcas y el inmueble quedarían bajo Hotelera Aguas Verdes. Y lo gerenciarían en conjunto.

“Yo superviso y trabajo con ellos”, explicó Tamara Kaufmann al medio local La Voz de Pucón. Crearon comités conjuntos, se reunían mensualmente y empezó el proceso para remodelarlo. GHL hizo un presupuesto que ellos financiarían y lo imputarían a los resultados futuros. Sin embargo, ese monto se terminó duplicando, y el delta lo pusieron los Kaufmann. El hotel



Tamara Kaufmann, presidenta de Hotelera Aguas Verdes.

abrió, y quienes conocen la interna aseguran que con muy buenos resultados. Aunque todo la relación fluyó bien con GHL, hubo diferencias obvias entre socios que se están conociendo.

“Los Kaufmann ya no tenían la energía para seguir. Se necesitaba gente joven que se hiciera cargo”, dice una fuente cercana a la familia. De hecho, la misma Tamara reconoció en La Voz de Pucón que habían pensado en vender, pero no se concretó. Pero en marzo apareció Daniel Vega y Mariel Bascur, y los planes cambiaron.

El principal negocio del empresario y su señora es la compañía Mantenimiento Proyectos Montajes (MPM). Una firma orientada a la minería. En líneas generales, se dedican a la fabricación

y montaje industrial, arriendo de equipos y maquinarias, e instalación de recubrimientos antiácidos y antiabrasivos. Entre sus clientes destacan —según su web— las mineras Spence, Centinela, Escondida, etc.

Vega nació en Concepción y veraneó regularmente en Pucón. Conoce muy bien la zona. Su otra firma —grupo Gold— se dedica al desarrollo inmobiliario y de inversiones, teniendo varias fichas en la ciudad.

En el verano fue al hotel y decidió ir por él. “Se mezcló justamente la parte inversión con lo inmobiliario en un activo único, el único hotel 5 estrellas de la zona”, dice un cercano. “Y con gran potencial”, agrega.

Hotelera Aguas Verdes tiene además un terreno aledaño al hotel y 22.000 metros cuadrados al otro lado de la calle. En esos paños hoy no hay nada, y el objetivo es hacer un polo turístico. “La plusvalía es enorme”, dice un cercano a los compradores.

Así las cosas, en marzo comenzaron las tratativas con los Kaufmann. GFMK tenía los balances auditados desde el 2000, y eso fue la base para avanzar y cerrar. El traspaso se firmó el 7 de junio pasado. El contrato con GHL se mantiene, eso sí, tal cual, pero ahora con Vega. Ellos seguirán siendo los operadores y compartirán la gestión con el Gold.

La idea inicial es conocer bien la gestión, para luego analizar un plan de expansión. Saben que requiere de mitigaciones viales que permitan sostener una mayor demanda.

Por ahora, los Kaufmann seguirán ayudando a los nuevos dueños. El cariño por el hotel continúa, por lo que, dicen internamente, Tamara estará disponible si lo requieren.



El hotel Park Lake, junto al lago, emplazado entre Pucón y Villarrica.

JOSE LUIS RISSETTI