

# Orden religiosa lidera nuevo proyecto de reconversión de edificio de oficinas a viviendas en Santiago centro

■ Se trata de un inmueble en calle Miraflores, hoy usado como convento y oficinas, que pasará a albergar 48 departamentos. A cargo está el arquitecto Matías Jarpa.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Un nuevo proyecto de reconversión de un edificio de oficinas a viviendas se está desarrollando en Santiago centro.

Ahora se trata de una propiedad emplazada en calle Miraflores 388, que será transformado para dar paso a 48 departamentos habitacionales.

La propietaria del edificio es la orden religiosa Congregación Provincia Mercedaria de Chile, vinculada a una serie de colegios a lo largo del país, como el San Pedro Nolasco de Vitacura.

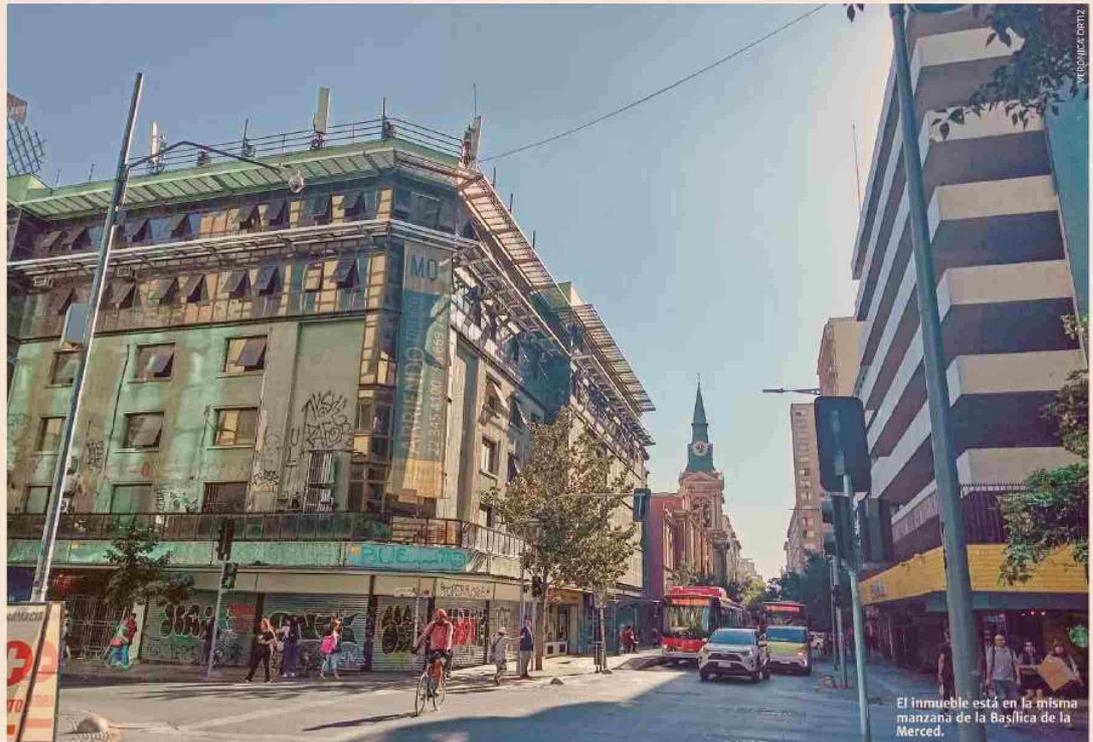
A principios de febrero de este año, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago otorgó a la orden religiosa el permiso para el desarrollo del mencionado proyecto, el que está a cargo del arquitecto Matías Jarpa, experto en este tipo de iniciativas.

“Este permiso aprueba la remodelación del edificio ubicado en Miraflores 388, el cual alberga convento y oficinas, contemplando el cambio de uso de las oficinas a viviendas”, dice el permiso municipal al que tuvo acceso **Diario Financiero**.

La propiedad -con una superficie predial de 5.295 metros cuadrados- tiene un avalúo fiscal de casi \$ 7 mil millones, y el proyecto de renovación considera el desarme y demolición de tabiques del piso -1 al 6 (sector oficina y convento) y la habilitación de viviendas del nivel dos al seis.

La transformación de edificios de oficinas a residencial es una tendencia que se ha expandido por el mundo, lo que también se está replicando en el país por la gran cantidad de inmuebles destinados para oficinas que llevan varios años vacíos tras la masificación del teletrabajo por la pandemia.

Así, hay varias inmobiliarias que están trabajando en la reconversión de emblemáticos edificios de oficinas en el centro de Santiago, los que pasarán a ser usados como



**“Este permiso aprueba la remodelación del edificio ubicado en Miraflores 388, el cual alberga convento y oficinas, contemplando el cambio de uso de las oficinas a viviendas”, dice el permiso municipal al que tuvo acceso Diario Financiero.**

**\$ 6.868 MILLONES**  
 ES EL AVALÚO FISCAL DE LA PROPIEDAD.

habitacionales.

De hecho, el arquitecto Matías Jarpa lidera otro proyecto de este tipo en Miraflores 590, una construcción de 1939 que cuenta con seis pisos de oficinas y 2.800 metros cuadrados construidos.

La propiedad fue reconocida como inmueble de conservación histórica hace algunos años.

Actualmente, el edificio se encuentra en proceso de obtención de permisos por parte de la Dirección de Obras Municipales y del Consejo de Monumentos Nacionales, pasos necesarios para llevar adelante la reconversión.

El proyecto contempla la transformación de las oficinas en 50 departamentos diseñados bajo el modelo de renta residencial.

## El listado de obras

Uno de los pioneros en la reconversión de propiedades a nivel local es la inmobiliaria Cassá Estudio, ligada a Joaquín, Simón y Tomás Duch, que tiene una serie de proyectos en el centro de la capital, incluido uno en el tradicional barrio París-Londres en el centro de la capital.

Inversiones Duero, el diversi-

ficado *family office* que lideran los hijos del empresario Carlos Alberto Délano, también están apostando por transformar edificios de oficinas a viviendas.

El clan lidera la reconversión de un tradicional inmueble en calle Estados Unidos 395, frente al Parque Forestal y vecino al Palacio Bruna. Por años, la propiedad fue utilizada como una de las sedes de Manpower, pero actualmente se encuentra deshabitada.

La Dirección de Obras Municipales de Santiago ya otorgó un permiso de edificación para reconvertir el mencionado inmueble para habilitar 27 viviendas.

En paralelo, la inmobiliaria Adaptable (de los arquitectos Matías Jarpa y Alejandro Valdés) está trabajando con la compañía de seguros Bice Vida, ligada al grupo Matte, que también tiene proyectos de conversión.

El más emblemático es la rehabilitación del tradicional edificio Victoria, en Huérfanos 801. La iniciativa considera la remodelación completamente de la galería y el cambio de destino de oficinas para dar paso a 117 nuevos departamentos entre los pisos dos y seis.

La iniciativa ya tiene el visto bueno de la Seremi de Vivienda de la Región Metropolitana, que autorizó la intervención del edificio que se encuentra en una zona de conservación histórica, misma venia que ya tiene el proyecto en calle Estados Unidos 395.

Dentro del plan de reconversión, figura uno de los edificios de oficinas más emblemáticos del centro de Santiago.

Ubicado en Huérfanos 1072, el edificio de 10 pisos albergó a diversos bancos. En 2017, Luis Alberto Akel, Carlos Massú, Salomón Minzer y Cristian Jijena pagaron unos US\$ 18 millones por el inmueble para destinarlo, inicialmente, para la renta de oficinas. No obstante, los socios decidieron mantener el local del primer piso y transformar el resto del edificio a departamentos para renta.

El arquitecto a cargo es Gonzalo Martínez, quien también lidera el plan para transformar en habitacional el exhotel Tupahue, en la calle San Antonio esquina Monjitas. El plan de sus dueños, la familia Avo, es refaccionar el inmueble de 15 pisos y transformarlo en un edificio de viviendas para renta.