

Roberto Busel la adquirió en 1982 con el propósito de crear un espacio de arte

# Habla el dueño de "La casa de los espíritus" de Providencia: la vende por 37.000 UF

BANYELIZ MUÑOZ

**E**n una zona tradicional de Providencia, en la esquina de avenida Salvador con Freixa, se levanta una casona centenaria que combina elegancia y misterio. Llamada "La casa de los espíritus", fue construida en 1910 para la influyente familia Echeverría Larraín y se convirtió en un ícono arquitectónico y en un testimonio de la fascinación que el espiritismo ejerció sobre la aristocracia chilena a fines del siglo XIX.

El Palacio Echeverría fue hogar de la escritora e intelectual Inés Echeverría Bello, conocida bajo el seudónimo de "Iris". La casa adquirió notoriedad por las sesiones espiritistas que Inés organizaba y por las visitas de figuras destacadas de la sociedad, como las hermanas Morla. La atmósfera mística del lugar inspiró años después a Isabel Allende para crear la emblemática novela "La casa de los espíritus", que dio el nombre popular de la propiedad.

Aunque la casa se hizo célebre por su historia espiritual, también lo hizo la tragedia que marcó a Inés: su hija Rebecca Larraín Echeverría fue asesinada por su esposo, el arquitecto Roberto Barceló, en un crimen que sacudió a la oligarquía. Inés escribió decenas de cartas para que el delito no se olvidara y utilizó toda su influencia para que su yerno recibiera la pena máxima y el presidente Alessandri no lo indultara. Barceló fue ejecutado en 1936.

Más de un siglo después de su construcción, la propiedad busca un nuevo dueño, a través de la corredora Property Partners. El inmueble -de tres pisos- ofrece 796 metros cuadrados útiles, con 16 dormitorios, seis baños y 17 estacionamientos. Según el aviso, puede destinarse tanto a vivienda como a oficinas, coworking, notarías o embajadas. Su dueño habla por primera vez.

## Ciclo cumplido

El ingeniero Roberto Busel (67) compró la casa en mayo de 1982 para crear un centro de decoración y arquitectura interior, una propuesta inédita en Chile en esa época. Sin embargo, la tarea no fue sencilla: al momento de la adquisición, la vivienda se encontraba en un estado crítico, tras años de uso como cité.

"Después de los hechos que marcaron la casa, un inversionista la dividió y la arrendó por sectores. Ahí comenzó su deterioro. Llegaron a vivir seis familias, sin condiciones básicas: no había luz ni agua, y funcionaba con pozos sépticos", relata.

Ese escenario obligó a una restauración total.

"Hubo que destinar importantes recursos. Era un lugar completamente abandonado", afirma.

## ¿Conocía su historia antes de comprarla?

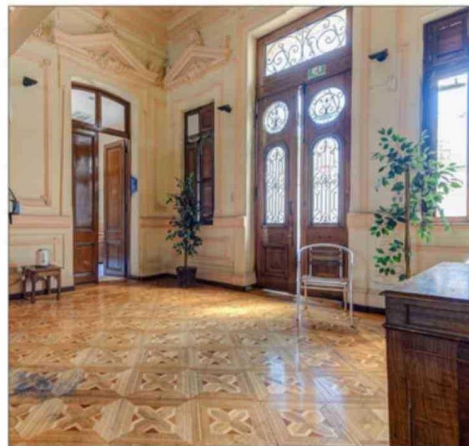
"En los años 80 no existía el acceso a la información que tenemos hoy. Ahora basta con escribir un nombre en Google y aparecen cientos de resultados. En aquel entonces pude investigar algunas cosas y, por supuesto, ya conocía buena parte de la historia".

Ya con la casa restaurada, su proyecto no pudo concretarse como esperaba. "Solo logramos ejecutar cerca del 30% de la idea inicial; el resto quedó en el camino por las negativas municipales que recibimos en ese entonces", explica.

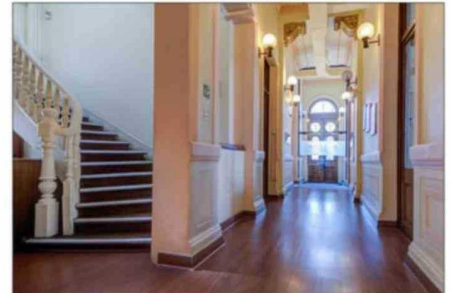
**El ingeniero cuenta que el destino de la vivienda está más marcado por las restricciones normativas que por las historias de fantasmas.**



Espaciosa y monumental: 796 metros cuadrados, 16 dormitorios y 6 baños.



Más de 40 años de cuidado y restauración mantienen la casa como un tesoro arquitectónico.



Busel cuenta que los costos de mantenimiento perfilan la propiedad para uso comercial más que para habitacional.

## ¿La casa sigue arrendada?

"Sí. Además, mantengo mi oficina aquí".

## ¿Cree que el peso de su historia influye en la venta?

"No. El principal obstáculo es la normativa municipal. Las actividades permitidas en el sector son limitadas, lo que frena la inversión".

## ¿Por ejemplo?

"Hubo interés en instalar un museo. No sé qué problemas hay con que exista un museo; pudo haber impulsado aún más el Barrio Italia, pero no lo permitieron".

## ¿Qué tipo de comprador podría interesarse?

"Veo espacio para un inversionista que apueste por reconvertir el inmueble en lofts y generar unidades habitacionales. También existen alternativas comerciales: es factible instalar cafeterías -aunque, por razones normativas que no están del todo claras, no se permiten restaurantes-. En el ámbito de servicios, el uso como oficinas no presenta mayores restricciones, y proyectos vinculados a salud primaria, similares a un Cefam, también son viables. En definitiva, hay varios

perfiles que podrían desarrollar aquí una iniciativa atractiva y con mucho potencial".

## ¿Ha mantenido el precio?

"Sí. Está fijado en 37.000 UF. En comparación con propiedades similares en el extranjero, es una oportunidad".

## ¿Qué es lo que más destaca de la casa?

"Su arquitectura, tanto exterior como interior. Es una casa impresionantemente linda. En el primer piso traté de conservar al máximo el diseño original, de modo que al entrar uno se encuentra con techos de gran altura, molduras muy bien logradas, cielos decorados y parqués en excelente estado. Todo contribuye a crear una atmósfera que remite a otra época".

## ¿Alguna vez pensó en vivir ahí?

"No. Tampoco mis hijos. No imagino lo que significaría mantener una casa así. El costo de mantenimiento debe equivaler al de 20 casas en Las Condes. Solo en calefacción y servicios básicos se pueden gastar cerca de \$2.000.000 mensuales. La electricidad en invierno bordea los 700.000. Es manejable como empresa, pero no como vivienda. No hay bolsillo para eso".