

Inmobiliaria compra a firma de los Matte tradicional edificio del centro de Santiago para transformarlo en habitacional



■ Sociedad relacionada a Cassá Estudio, de los hermanos Duch Salas, adquirió el exHotel Victoria, en Huérfanos, el cual será reformado para albergar más de 100 departamentos.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Una relevante –y hasta ahora desconocida– operación se concretó en el rubro del ladrillo y el cemento nacional. Una inmobiliaria relacionada a Cassá Estudio, firma dedicada al desarrollo y administración de propiedades, le compró a la compañía de seguros Bice Vida, ligada al grupo Matte, el tradicional edificio Victoria, construido en 1932 en la calle Huérfanos 801, en Santiago centro.

En sus orígenes, el inmueble –de seis pisos más altillo y subterráneo, con 9.471 metros cuadrados de superficie construida– albergó al Hotel Victoria y al teatro del mismo nombre. En 1981, después de 57 años, el hotel dejó de prestar servicios.

Tras la fuerte baja en las transacciones de edificios de oficinas en el centro de Santiago, tanto de ventas como de arriendos de espacios, la compañía de seguros logró, en 2023, obtener un permiso de edificación para cambiar parte del destino de uso de este edificio (el que durante un tiempo tuvo entre sus inquilinos a la Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana), para pasar de servicios y oficinas a vivienda.

La tendencia de modificar metros cuadrados para ser usados como habitacionales se ha masificado alrededor del mundo, y se espera que se siga desarrollando, debido



El proyecto –actualmente en desarrollo– mantendrá su esencia patrimonial.

a la gran cantidad de edificios de oficinas que llevan tiempo vacíos tras el boom del teletrabajo generado por la pandemia.

La firma ligada al grupo Matte estaba decidida a concretar la transformación de este emblemático inmueble. Incluso, había realizado una licitación para entregar a un tercero el trabajo de rehabilitación.

Finalmente, la empresa decidió aceptar la oferta de compra de la inmobiliaria relacionada a Cassá Estudio, en un monto que se mantiene bajo reserva. Los nuevos dueños del edificio seguirán adelante con el plan de transformación para uso habitacional. De hecho, son expertos en este ámbito.

Los compradores

La inmobiliaria Cassá Estudio fue fundada por los hermanos Tomás, Simón y Joaquín Duch Salas en 2020.

Cada uno tiene amplios conocimientos del rubro de la construcción desde su área de práctica profesional, y decidieron apostar por un nicho que hasta entonces estaba poco explotado en Chile: la

rehabilitación de edificios, específicamente, transformar inmuebles de oficinas para ser usados como habitacionales.

Simón y Tomás son ingenieros comerciales. El primero, en sus inicios, trabajó en Banmerchant y luego en el equipo de inversiones inmobiliarias de MetLife Chile; el segundo apuntó a las áreas de contabilidad, finanzas y también a la construcción, pasando por PwC e Inmobiliaria Manquehue. Joaquín es arquitecto y partió laborando en Colliers en proyectos de habilitación de oficinas. Luego pasó por JLL e Inmobiliaria Sencorp, donde fue subgerente de Desarrollo de Negocios. Se sumó como director de Cassá Estudio el patriarca, Juan Duch, socio fundador del grupo Gastronomía y Negocios (G&N Brands), dueño de varias cadenas de restaurantes como Doggis, y cuyo control fue adquirido por la gigante estadounidense Carlyle en 2017.

La inmobiliaria ha desarrollado una serie de proyectos de transformación de inmuebles en el centro de Santiago (en barrios tradicionales,



como París–Londres y Bellas Artes), y tiene varios otros en desarrollo, como el edificio Victoria, donde proyectan el desarrollo de 102 departamentos.

Según la propia empresa, el proyecto busca “que el edificio vuelva a ser un protagonista del centro de Santiago, volviendo a un uso residencial, solo que ahora no para pasajeros, sino para personas que busquen vivir en un lugar con historia, exquisitas alturas, y hermosas escaleras de época”.

Además, se destaca que el proyecto –hoy en desarrollo– mantendrá su esencia patrimonial, pero al mismo tiempo será completamente remodelado según las necesidades y materiales actuales.

En paralelo, la inmobiliaria adquirió un edificio en calle República 20, Santiago, que se construyó en 1929 como casona residencial. Su último uso fue como instituto educacional. En este inmueble, los Duch Salas proyectan desarrollar 14 departamentos con una placa comercial, a cargo del arquitecto Sebastián Bravo.

Sus nuevos dueños apuntan a que “el edificio vuelva a ser un protagonista del centro de Santiago, volviendo a un uso residencial, solo que ahora no para pasajeros, sino que para personas que busquen vivir en un lugar con historia”.