



Entretelones

Territoria eleva apuesta por el centro y busca adquirir el tradicional edificio de la Bolsa de Comercio

• GUILLERMO V. ACEVEDO

Acorde con el plan de revitalizar el centro de Santiago, la empresa Territoria —ligada a Ignacio Salazar, Francisco Rencoret y Nicolás García— decidió profundizar su apuesta por la comuna. Partieron con el proyecto del nuevo MUT en Santa Rosa, y ahora buscarían comprar el edificio de la Bolsa de Comercio, en el paseo La Bolsa. Desde la compañía han hecho público el compromiso con la reactivación del centro, y con revertir la huida de empresas, y este —ex-

plican cercanos— sería un paso clave en esa dirección. “Si queremos tener una ciudad pujante, debemos reimpulsar su centro histórico, lo cual estamos convencidos va a empezar a suceder en poco tiempo más, y queremos estar ahí cuando ocurra”, señaló Salazar hace un tiempo. Fuentes conocedoras

confirman que ya se inició un proceso con miras a la adquisición, y que las conversaciones avanzarían hacia un acuerdo. Actualmente, el edificio de la Bolsa es propiedad del Holding Bursátil Regional S.A. —Nuam—, que agrupa a las bolsas de Lima, Santiago y Colombia. La rueda de la Bolsa opera en el primer piso del inmueble. Y si bien el nivel de transformación de la estructura aún está en análisis, sí está claro que esa rueda seguiría ahí, al igual que la fachada que se debe preservar. Al ser un edificio declarado monumento histórico, cualquier cambio estructural o estético debe ser autorizado por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN). Con todo, el decreto que lo declara patrimonial no limita que pueda ser adquirido por un privado.

Desde la empresa, declinaron hacer declaraciones respecto a su plan para la Bolsa. De hecho, este no sería el único inmueble patrimonial que evaluarían adquirir, confirman conocedores de la comuna. Ubicado en la calle

Bandera, esquina con Moneda, el edificio de la Bolsa se construyó entre 1913 y 1917 bajo el diseño del arquitecto Emilio Jécquier, y fue declarado monumento histórico en 1981. En el primer piso se concentra la actividad de las operaciones bursátiles, además del salón de accionistas, el salón de recibo y las oficinas de los corredores, que tienen acceso directo a la calle. El edificio tiene cuatro pisos en total.

La idea de dar una nueva vida al inmueble se suma a su proyecto de un segundo Mut en avenida Santa Rosa —que ya se encuentra en desarrollo—, para el cual Territoria compró el edificio de Enel por una suma cercana a los \$26 millones.

Territoria se asoció con ADIA, el Fondo Soberano de Abu Dhabi, en el primer MUT de Tobalaba. Esta entidad invierte recursos internacionalmente en nombre del gobierno de Abu Dhabi, y se ha consolidado como el tercer fondo soberano más grande del mundo, administrando activos por más de US\$ 993 mil millones globalmente.

Inversión atrae inversión

Esta idea para el centro va en sintonía con un plan mayor, que busca atraer la inversión privada de regreso a la comuna. El propio alcalde, Mario Desbordes, anunció que se implementarán planes orientados a la seguridad, a la revitalización del casco histórico y estrategias para

atraer capitales privados. Y es que la situación es desafiante. La vacancia de oficinas en Santiago centro aumentó desde 9,0% en el último semestre de 2023 a un 12% al cierre de 2024, según datos de la consultora JLL Chile.

Además, tiene una absorción negativa, esto es, que se desocuparon más espacios de los que se arrendaron en 2024, lo que ha impactado en una baja de 6% en los precios de arriendo, indican.

Una contracción que también es vista como oportunidad: “Si bien es temprano para hablar de cifras concretas, la sola señal de una nueva administración con un enfoque en la recuperación del espacio público

y la seguridad ha generado un renovado optimismo”, sostiene Sergio Correa, gerente inmobiliario de Colliers. Agrega que han observado un mayor número de consultas y estudios para proyectos en la zona.

En su paso por el Foro Económico Internacional América Latina y el Caribe de la CAF en Panamá, Desbordes sostuvo reuniones con los encargados de seguridad y turismo de la CAF, donde habría solicitado ayuda al Banco para proyectos de recuperación.

La agenda incluyó también reuniones con el alcalde de Panamá, Mayer Mizrahi, el encargado de Naciones Unidas para el Turismo, y con el gobernador de la Región Metropolitana, Claudio Orrego, para organizar de manera conjunta un plan para Santiago.

“Existe una demanda latente por viviendas y espacios comerciales en el centro, impulsada por su excelente conectividad, acceso a servicios y equipamiento. (...) Los proyectos de revitalización urbana que se están impulsando en la zona, como la recuperación de espacios públicos y la mejora del entorno, contribuyen a aumentar el atractivo del centro para la inversión”, dicen en Colliers.

El primer piso y la fachada no sufrirían modificaciones. Los cambios en un edificio patrimonial deben ser aprobados por el CMN.



El edificio fue declarado Monumento Histórico en 1981 y se ubica en la calle Bandera con Moneda, en Paseo La Bolsa N° 84.

HECTOR ARAVENA