

Intervención propuesta para la Sala de Ruedas.

La inauguración del edificio de la Bolsa de Comercio de Santiago fue un hito para la ciudad. Durante la tarde del 25 de diciembre de 1917 llegaron hasta las dependencias el presidente de la República, Juan Luis Sanfuentes, y su gabinete, para participar de una ceremonia que concluyó esa noche con un banquete en el Club de la Unión. Han pasado 108 años desde entonces y la relevancia del edificio decayó, sobre todo a partir de la década del 2000, cuando las transacciones se digitalizaron.

El 25 de noviembre de 2025, la Bolsa de Comercio informó que, en conjunto con la sociedad Holding Bursátil Regional -también controladora de las bolsas de Perú y Colombia-, firmaron la promesa de compraventa del edificio con Territoria, firma desarrolladora de proyectos inmobiliarios que propone convertir el edificio y revitalizar la zona. Pero aún restan una serie de autorizaciones para concretarlo.

La compañía tiene como socios a Francisco Rencoret (arquitecto), presidente; Ignacio Salazar (abogado), gerente general; y Nicolás García (ingeniero comercial), gerente de finanzas. El proyecto más emblemático de la firma es el Mercado Urbano Tobalaba (MUT), el que demandó una inversión de US\$ 600 millones, que en 80% fueron aportados por el fondo soberano de Abu Dhabi (Adia). Actualmente, en construcción, tiene los proyectos Campus Santander, donde el banco local de capitales españoles tendrá su nuevo edificio corporativo, y NIDO Lucía, ubicado en el ex edificio de Enel, en el centro de Santiago. En etapas anteriores a esos proyectos están la remodelación de La Bolsa y el nuevo proyecto con Indesa, inmobiliaria ligada a Felipe Ibáñez, en el metro Manquehue.

Sobre la centenario construcción, Ignacio Salazar dice que "estamos interviniendo uno de los edificios más importantes y simbólicos del siglo XX, procurando potenciar su identidad y mantener incólumes su fachada y lugares interiores más significativos. Para eso estamos trabajando con los arquitectos Alejandro Biehls y Loreto Lyon y con expertos en patrimonio que nos ayuden en esa tarea".

Junto con ello, adelanta que "la idea de abrir un espacio que tradicionalmente y por su naturaleza estuvo cerrado, ofrece una oportunidad única para las personas y para el lugar en que se encuentra este precioso edificio. Estamos inspirándonos también en casos que han vivido procesos similares, como las bolsas de comercio de París y la de Londres, que han logrado impactar la zona completa en donde esta reconversión se lleva a cabo".

En 2020 se inauguró la remodelación de la antigua Bolsa de Comercio de París: el edificio fue adquirido por François Pinault -controlador de Kering, holding propietario de las marcas Saint Laurent,



Hall de Luz de los pisos 3 y 4.



Se desarrollará una terraza en los techos del edificio.

Cómo será el edificio de la Bolsa de Comercio de Santiago en manos de Territoria

Los desarrolladores del MUT firmaron en noviembre pasado una promesa de compraventa con la Bolsa de Comercio de Santiago para hacerse del emblemático edificio. Aunque resta una serie de permisos para concretar la adquisición, en Territoria ya están desarrollando el proyecto, inspirado en procesos similares con las bolsas de París y Londres. La iniciativa busca recuperar los patios de luz interiores y un lugar destacado para la Sala de Ruedas. La compañía espera que Bandera, aledaña al proyecto, no vuelva a ser una calle normal.

MAXIMILIANO VILLENA

Alexander McQueen y Gucci- para exhibir su colección de arte.

La intervención

En una presentación elaborada por Territoria destacan siete espacios específicos que mantendrán y reutilizarán, además de conservar "íntegramente la fachada del edificio, reincorporando elementos originales, restaurando las zonas deterioradas y realizando una mantención integral que permita devolverle a su estado óptimo".

El proyecto busca reinstalar al edificio "como un hito urbano y un lugar de encuentro para la ciudad", esto en un contexto donde "el centro histórico enfrenta nuevos desafíos: la migración de empresas y comercio, junto con el deterioro del espacio público y los problemas de seguridad, ha debilitado la vitalidad de esta zona emblemática".

En concreto, destacan la puesta en valor del acceso principal y el Salón de Inversionistas, espacios que preceden a la Sala de Ruedas.

Sobre este último espacio, pretenden recuperarlo para "transformarlo en un espacio activo de encuentro, cultura y aprendizaje. Respetando su valor patrimonial, incorporará un programa flexible y rotativo, donde iniciativas como el Café del Encuentro, junto a charlas, exposiciones y otras actividades culturales, podrán variar en el tiempo".

Desde que fue inaugurado en 1917, la Sala de Ruedas está dominado por el mural realizado por Pedro Subercaseaux titulado Alegoría del Trabajo, el cual se mantendrá en su sitio según la presentación.

Otro espacio a intervenir es el Hall de Luz de los pisos 3 y 4, "poniendo en valor la forma en que la luz natural, filtrada por el vitral de la cúpula, baña el hall circular del edificio".

También destacan la intervención de la Escalera Central de la Bolsa, que "fue concebida como la principal circulación vertical del edificio, conectando todos sus niveles en un gran espacio que recorre la altura total interior. Este vacío permite comprender la magnitud espacial del edificio y constituye uno de sus elementos más relevantes".

Además, plantean recuperar los Patios de Luz originales del edificio, "concebidos como espacios abiertos con terrazas que aportan luz natural y ventilación a lo largo de todos los niveles".

"El nuevo mercado se volcará hacia estos dos patios, convirtiéndolos en un eje de espacio público interior e incorporando naturaleza dentro del edificio, para dar vida, claridad y calidad ambiental al conjunto", sostiene la presentación.

La presentación también destaca que desarrollaran una terraza en los techos del edificio de la Bolsa.

Permisos y calle Bandera

La Bolsa de Comercio de Santiago se creó



en 1893 pero la actual edificación inició su construcción en 1913. El arquitecto francés Emilio Jéquier, quien diseñó el Museo de Bellas Artes y la Casa Central de la Universidad Católica, estuvo al mando de la construcción por cuatro años hasta su inauguración. En 1981 el edificio fue declarado Monumento Histórico -junto al Club de la Unión-, y por ello la transformación propuesta por Territoria requiere la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN).

Según informó la bolsa a fines del año pasado, el precio de venta del edificio asciende a UF 320.000, equivalente a \$12.686 millones, pero también detalló que, desde la firma del contrato de promesa de compra, existe un plazo de 18 meses para dar cumplimiento a las condiciones para concretar la venta, las que incluyen la obtención de los permisos y autorizaciones necesarias para que el comprador pueda intervenir el edificio y a la aprobación definitiva de los títulos de dominio del inmueble.

Para llevar adelante la iniciativa, Territo-

ria debe elevar solicitudes al Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, al Consejo Monumentos Nacionales y al Seremi Metropolitano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, las que se estima se realizarán durante el primer semestre.

Durante la segunda mitad del 2026, en tanto, se presentarían los trámites ante el "Servicio de Evaluación Ambiental y la "Dirección Obras Municipales.

Sin embargo, hay temas que preocupan a Territoria. Ignacio Salazar señala que "este esfuerzo por reconvertir inteligentemente este edificio y abrirlo a las personas supone la idea de que se integre armónicamente con el espacio exterior. En ese sentido, pensamos que es crucial mejorar el espacio público que rodea este y otros edificios icónicos de Santiago, como el Club de la Unión, y hacer un esfuerzo conjunto con la autoridad para revitalizar el área completa".

En esa línea, explica que "la calle Bandera, a nuestro juicio, cumple un rol clave para nosotros porque es la oportunidad de volver a vitalizar un espacio público,

En los Patios de Luz originales del edificio se volcará el nuevo mercado.

verde, predominantemente para las personas. Esperamos que la solución final de Bandera en el tiempo vaya más en esta línea que en la de volver este espacio a calle normal".

En febrero de este año el exministro de Transportes, Juan Carlos Muñoz, y el alcalde de Santiago, Mario Desbordes, dieron el vamos a las obras que permitirán el retorno del transporte público al paseo Bandera, hecho que no sólo inquieta a Territoria. El Club de la Unión encargó un informe al abogado Edesio Carrasco, el cual concluyó que la reapertura de la calle debía contar con la autorización del CMN e ingresar una consulta de pertinencia de ingreso al SEIA.

Según Ignacio Salazar, "aspiramos a que nuestra apuesta por el centro de Santiago con los proyectos de NIDO Lucía y La Bolsa, por ahora, se complemente con un plan de recuperación de ciertos polos estratégicos y de conexión entre ellos, para lo cual pensamos que debemos hacer un trabajo coordinado, técnico y profundo con las autoridades".