

Las gestiones de Territoria para reconvertir el edificio de la Bolsa de Santiago

El proyecto implicaría que la rueda se mantendría como un espacio multipropósito, o incluso como un café, pero el resto del edificio - o parte de él-, sería utilizado para la instalación de restaurantes, cafés, bares y similares.

MAXIMILIANO VILLENA/
 MARIANA MARUSIC

No hay una promesa firmada, pero sí algo cercano a un acuerdo, aunque nada definitivo. Enam, los controladores de la Bolsa de Comercio de Santiago, buscan un destino para el emblemático edificio que desde 1917 alberga a la rueda, horizonte bajo el cual Territoria aparece como un actor capaz de encontrar un nuevo polo de desarrollo para el inmueble.

La Bolsa de Santiago existe desde 1893, pero la actual edificación no inició su construcción hasta 1913. Fueron cuatro años al mando del arquitecto francés Emilio Jéquier, quien ya había estado a cargo de levantar el actual Museo de Bellas Artes y la Casa Central de la Pontificia Universidad Católica de Chile, hasta que en 1917 el edificio fue inaugurado.

En 1981, fue declarado Monumento Histórico, al igual que otros edificios que lo circundan. Este es justamente uno de los problemas que Territoria debe resolver para encontrar una solución que le permita dar un foco comercial a una edificación que es patrimonial.

Por ello, la inmobiliaria ya ha tomado contacto con el Consejo de Monumentos Nacionales. Según se lee en las actas de la instancia, el 2 de mayo de este año, Ignacio Salazar Vicuña, gerente general de Territoria, solicitó la "autorización para intervención en calle La Bolsa N°64, ZT Edificio de la Bolsa de Comercio, comuna de Santiago".

No ha sido la única gestión de la inmobiliaria. En el año se ha reunido con autoridades de la Municipalidad de Santiago para mostrar los planes de su proyecto, el cual tendría un foco comercial, a la vez buscaría preservar aspectos históricos del edificio.

Si bien las conversaciones están avanzadas, la promesa de compra venta solo se firmaría cuando Territoria logre obtener las autorizaciones y permisos para intervenir el edificio, y permitir así darle una viabilidad comercial al proyecto.

Consultada Territoria, declinó referirse al tema.

De concretarse, la iniciativa mantendrían el histórico salón de ruedas. Actualmente no existe el característico mesón redondo de varios metros de diámetro en el que se agolpaban los corredores para transar las acciones, pero en la parte alta de la sala se mantiene la pintura de Pedro Subercaseaux titulada Alegoría del Trabajo, una tela de de



6,9 metros de alto x 5,5 metros de ancho realizada en 1917, donde se observan representantes del mundo agrícola, minero y el comercio. El trabajo da Riqueza, se lee en el texto que porta una musa, lema bajo el cual se transaron acciones y bonos hasta que en la década del 2000 las operaciones presenciales prácticamente desaparecieron.

EL PROYECTO

Actualmente, la Bolsa de Santiago es controlada en un 98,86% por la Holding Bursátil Regional, conocida como Enam, que también controla a las plazas Perú y Colombia. Y a pesar de que su sede está en Santiago, sus oficinas se encuentran en Isidora Goyenechea, Las Condes, lejos del edificio patrimonial del centro.

En la práctica, explican varias fuentes consultadas, las transacciones bursátiles son digitales, todo ocurre a distancia y no es necesario contar con un edificio como el del centro para operar. Actualmente las oficinas son usadas para tareas administrativas, pero las corredoras hace décadas se trasladaron desde el centro de la capital hacia los barrios de el Golf y Rosario Norte, ambos en Las Condes.

Y a ello se suman los costos. Según la memoria 2024, para ese ejercicio la Bolsa de Santiago pagó \$367 millones en contribuciones.

El proyecto de Territoria se ha ido socializando en diversas instancias, e implica que la rueda podría mantenerse como un espacio multipropósito, o incluso como un café, pero el resto del edificio - o parte de él-, sería utilizado para la instalación de restaurantes, cafés, bares y similares. Incluso ya hay una constructora involucrada en el proyecto, llamada Lago Riñihue.

Fuentes del mercado explican que lo que ocurra con el actual edificio de la Bolsa de Comercio de Santiago seguirá la senda de otras sedes bursátiles. En 2020, se inauguró la remodelación del edificio de la antigua Bolsa de Comercio de París, la cual fue adquirida por François Pinault - controlador de Kering, holding propietario de las marcas Saint Laurent, Alexander McQueen y Gucci- para exhibir su colección de arte.

El edificio de la plaza bursátil de Santiago no sería el único inmueble que Territoria buscaría adquirir. También estaría interesada en el edificio del Club de la Unión, sede actual del club - que se encuentra en reorganización judicial-, pero cuya propiedad recae en Unión Inmobiliaria, quienes no estarían dispuestos a desprenderse del histórico edificio.

Territoria cuenta con tres socios: Francisco Rencoret, presidente; Ignacio Salazar, gerente general; y Nicolás García, gerente de finanzas. Su proyecto más emblemático

a la fecha es el Mercado Urbano Tobalaba (MUT), el cual demandó una inversión de US\$ 600 millones, que en 80% fueron aportados por el fondo soberano de Abu Dhabi (Adia), y 20% por Territoria y otros inversionistas como la familia Calvo Puig. Actualmente, en construcción están los proyectos Campus Santander y Territoria Santa Lucía.

En medio del desarrollo de estos proyectos, según la plataforma de Ley de Lobby, a inicio de junio el gerente general de Territoria, Ignacio Salazar, se reunió con el ministro de Vivienda y Urbanismo, Carlos Montes, para abordar los proyectos que la compañía "está impulsando en el centro de Santiago y regiones, y explorar oportunidades de colaboración o articulación con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el marco de la regeneración y densificación equilibrada del área central de la ciudad".

En tanto, a mediados de julio, Salazar también se reunió con el ministro de Transporte y Telecomunicaciones, Juan Carlos Muñoz, para presentar "los proyectos urbanos de uso mixto que Territoria está desarrollando en Santiago, y dialogar sobre cómo estos pueden integrarse de manera efectiva con la planificación y operación del sistema de transporte público, aportando a una movilidad urbana sostenible y centrada en las personas".