

VALERIA VEGA

Ignacio Salazar es socio y CEO de Territoria, la empresa detrás de iniciativas como el Mercado Urbano Tobalaba (MUT). Su próximo proyecto es la renovación del histórico edificio de la Bolsa de Santiago, ubicado en pleno centro de la capital.

En conversación con Money Talks, Salazar explicó el fondo del proyecto de Territoria para renovar el centro de Santiago, que ha perdido relevancia comercial con la llegada de los malls y el auge del comercio en el sector oriente.

El diseño para el edificio, inspirado en las remodelaciones de las bolsas de París y Londres, contempla mantener intacta la fachada externa del edificio, la apertura de una cúpula en el techo para permitir la entrada de luz y la restauración de las zonas más deterioradas.

“Desde el punto de vista como desarrollo de negocio, tiene la lógica de que aquí hay mucha gente, circula mucha gente. Y ese es el primer concepto, el primer principio que nosotros analizamos cuando hacemos un proyecto. La cantidad de gente y si esto tiene el potencial de capitalizar a esas personas para el proyecto comercial”, indicó.

Aunque Salazar explicó que la aspiración de este proyecto es que sea “un eje vivo, no solamente un centro comercial. Experiencias diversas, dentro de lo cual está el comercio también”.

En la década del 2000, con la digitalización de los mercados, la importancia del edificio de la Bolsa vino decayendo. Los centros financieros y comerciales se han desplazado hacia el sector oriente de Santiago.

A pesar de esto, Salazar insiste en la necesidad de mantener espacios de encuentro en el centro, sobre todo por la alta concentración de departamentos pequeños en la comuna. “Es un lugar donde la gente vive enclaustrada en cierta forma. Necesita su espacio, y no existe ese espacio en Santiago Centro”, dijo.

En este sentido, el CEO aseguró que “la mayor cantidad de gente que va al MUT viene del centro. Se toma el metro y va al MUT, porque no tiene espacios donde ir”.

El plan final de Territoria es conectar sus proyectos con otros puntos de encuentro en Santiago. Entre estos está el GAM, con su nuevo auditorio en la estación Universidad Católica y el Centro de Recreación Artística y Cultural de la Universidad de Chile.

“Con todos ellos estamos tratando de hacer una alianza de manera que todos esos puntos que tú mencionas se conviertan en un circuito”, aseguró Salazar.

#### NIDO LUCÍA

Otro proyecto destacado de Territoria es la transformación del antiguo edificio de Enel ubicado en la calle Santa Rosa, a pasos del Metro Santa Lucía.

El Nodo de Innovación Desarrollo y Oportunidades, más conocido como NIDO Lucía, está pensado como un centro para las startups, especialmente para las que requieren de biotecnología.

# CEO de Territoria, firma gestora del MUT, explica proyecto para edificio de la Bolsa de Santiago

“La mayor cantidad de gente que va al MUT viene del centro. Se toma el metro y va al MUT, porque no tiene espacios donde ir”, señala Ignacio Salazar.



Ignacio Salazar, socio y CEO de Territoria.

A diferencia del Edificio de la Bolsa, NIDO Lucía sí contará con oficinas para distintas instituciones, además de los lugares de encuentro que caracterizan los proyectos de la firma.

Según explicó el gerente de Territoria, la idea habría nacido de una conversación en el MUT con Pablo Zamora, cofundador de NotCo.

Zamora manifestó su idea de instalar un centro de innovación orientado a las startups

con enfoque en biotecnología, quienes por falta de infraestructura para su desarrollo terminan por irse de Chile.

“Entonces le dije, pero mira, tenemos esta oportunidad en el centro, mucho más barato, un punto importante y mucho más emblemático desde el punto de vista del fomento del emprendimiento en Chile. Y con eso nos fuimos a hablar con el gerente de la época, Ignacio Mehech”, contó Salazar.

“A Ignacio le dijimos, mira, tú estás pasan-

do platas del litio, del royalty de dinero, a la Corfo. ¿Por qué no le proponemos en conjunto a la Corfo la posibilidad de desarrollar este proyecto?”, agregó.

El desafío para este proyecto no es solo “armar un espacio donde viene el Estado, que apoya a los emprendedores (...), sino generar un ecosistema virtuoso para que florezca el emprendimiento, sobre todo en esta vertical difícil que es la biotecnología y Deep Tech”, concluyó. ●