



# Banco Santander deja el centro: invertirá US\$ 350 millones en un nuevo edificio corporativo en Las Condes

**La casa matriz** del banco de capitales españoles hoy está en calle Bandera 140. Siguiendo la tendencia de otros bancos, dejará el centro de la capital tras llegar a un acuerdo con Territorial para levantar un nuevo edificio de 12 pisos que estará operativo en 2026.

MARIANA MARUSIC / VICTOR COFRE

—A pocos pasos del Metro Universidad de Chile, en calle Bandera 140, se ubica actualmente la casa matriz de Banco Santander en Chile. Ese es el edificio que ha ocupado la entidad desde que en 1996 compró el Banco Osorno, sin embargo, ahora la compañía de capitales españoles trasladará su histórico cuartel general desde el centro de Santiago a Las Condes, siguiendo la misma tendencia que han adoptado en el último tiempo otros bancos privados de la plaza.

En concreto, Santander cerró un contrato con Territorial para comprar el terreno y el proyecto que está desarrollando la inmobiliaria en la esquina de Avenida Américo Vespucio con Avenida Presidente Riesco, en una inversión estimada en US\$350 millones. Territorial seguirá al mando del desarrollo de la iniciativa, incluyendo la contratación de los arquitectos.

Desde el banco dijeron que esperan tener la sede en operación en el año 2026, y que el edificio "ha sido concebido como un Campus Urbano el cual se desarrolla en 12 pisos en superficie y 5 subterráneos. Considera un esquema de construcción respetuosa con el medioambiente y el entorno".

El banco comentó que "el diseño conceptual del nuevo edificio fue desarrollado por Han-

del Architects LLP, prestigiosa firma internacional de arquitectura y diseño interior con base en Nueva York, líderes en arquitectura pasiva de gran escala". Territorial El Bosque junto con Isidora 3000 y Hotel W son otros dos proyectos que han sido desarrollados por Territorial en conjunto con Handel Architects LLP.

Y agregó que el edificio "contará con terrazas abiertas, espacios de distracción, ventilación e iluminación natural interior, vegetación en todo el edificio y grandes espacios libres de columnas entre otras características. Grupo Santander también busca relacionarse con su entorno, razón por la cual el edificio corporativo contará con espacios abiertos a la comunidad y visitantes que frecuentan el barrio a diario, como zonas de paseo, jardines, un Work Café de gran tamaño y un anfiteatro en el cual se podrán presentar diferentes espectáculos".

Una vez que Santander se mude, en la banca privada solo quedará Banco de Chile y Falabella con casa matriz en el centro, el primero con sus históricas oficinas en la intersección de Agustinas con el Paseo Ahumada, y el segundo en Moneda 970. Eso sí, también está el edificio corporativo de BancoEstado, que se ubica a pocos pasos de La Moneda.

Los bancos privados de a poco han ido de-

jando sus históricas instalaciones que tenían emplazadas en el centro. Cuando Scotiabank compró BBVA, se trasladó desde el edificio corporativo que tenía cerca de La Moneda, a la torre del Parque Titanium, las oficinas centrales que eran de BBVA. Fue en septiembre de 2018 cuando el banco de capitales canadienses instaló su logo en la cima del edificio en Vitacura.

Hace un par de años Banco Bice anunció que luego de más de cuatro décadas en Teatinos 220, trasladaba sus oficinas al edificio Alsacia, ubicado en Avenida Apoquindo 3846, Las Condes, cerca de la Embajada de España.

El presidente del Grupo Santander en Chile, Claudio Melandri, comentó que esta "es una señal de la confianza de Santander en el país a largo plazo y una clara demostración del compromiso con sus clientes y colaboradores. Estamos convencidos de que con esto inauguramos una oportunidad única para avanzar con más fuerza en distintos frentes, lo que nos permitirá mantener nuestro liderazgo, construir nuestro futuro y velar por el bienestar de las personas en forma integral".

Territorial es un desarrollador de proyectos urbanos y sus socios son Francisco Rencoret (arquitecto), Ignacio Salazar (abogado) y Nicolás García (ingeniero comercial). El sitio web

de la inmobiliaria detalla que el proyecto Territorial Vespucio, "crea un entorno empresarial que representa una nueva visión de los espacios de trabajo; abarcando valores de un mejor estilo de vida y conectando la eficiencia, la sustentabilidad y el bienestar".

Desde Santander detallaron que en el nuevo edificio se usará en un 100% energías renovables, lo que implica 44% de ahorro energético en consumo de oficinas; también estiman en 85% la reducción de basura al vertedero; y dicen que habrá 12 mil metros cuadrados de terrazas y plazas con riego sin agua potable, es decir, reciclaje de aguas grises y captura de aguas lluvia, lo que significa un ahorro de 5,4 millones de litros por año.

Asimismo, el banco detalla que habrá 12 ascensores con llamada anticipada, carga generativa y sin sala de máquinas, lo que implica un 50% de ahorro de energía. Además, cuentan que será bajo en emisiones de transporte, ya que estará integrado a ciclovías urbanas, con estacionamiento para 850 bicicletas, con camarines y duchas, equipamiento para carga de bicicletas, scooters y autos eléctricos.

Desde Santander ahora están evaluando qué hacer con el histórico edificio ubicado en Bandera 140. Para ello, hay dos opciones: vender o arrendar. ●