

#### MAXIMILIANO VILLENA

Avanzadas se encuentran las negociaciones entre Territoria y nuam -holding controlador de las bolsas de Santiago, Colombia y Perú- para adquirir el histórico edificio de la plaza bursátil capitalina.

El edificio de la Bolsa de Santiago fue inaugurado en 1917 y su diseño estuvo a cargo del arquitecto francés Emilio Jéquier, quien ya había levantado el Museo de Bellas Artes y la Casa Central de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

En 1981, el edificio fue declarado Monumento Histórico, al igual que el Club de la Unión y el entonces edificio del Banco de Santiago, donde actualmente opera la Academia Diplomática (mientras se restaura su sede permanente, el Palacio Edwards). Ese es justamente uno de los problemas que debe resolver Territoria a la hora de dar viabilidad comercial al proyecto.

Por ahora, nuam y Territoria no han firmado una promesa de compraventa, y no lo harán hasta que la inmobiliaria resuelva por completo el proyecto. Para ello, ya tomó 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. Durante lo que va de 2025 se ha reunido con autoridades de la Municipalidad de Santiago para mostrar los planes de su iniciativa, la cual tendría un foco comercial, a la vez que buscaría preservar aspectos históricos del edificio.

#### EL PRECIO

Aunque se desconoce el precio que Territoria podría pagarle a nuam por el emblemático edificio ubicado en la calle La Bolsa, los estados financieros de la compañía arrojan una valorización.

A marzo, según la información enviada por

## ¿Cuánto vale el edificio de la Bolsa de Santiago que busca adquirir Territoria?



la Bolsa de Comercio de Santiago a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), la valorización del inmueble llegaba a los \$10.122 millones.

En la nota correspondiente, detalló que el ítem construcciones, obras de infraestructura y terrenos, corresponde al "81,7% de los derechos de dominio sobre el edificio principal de calle Bandera y al terreno ubicado en calle Bandera donde se encuentra el edificio principal de la sociedad".

Sin embargo, la valorización en el reporte trimestral de la bolsa difiere de su avalúo fiscal. Según el Servicio de Impuestos Internos (SII), el valor de la propiedad ubicada en la calle Bandera entre el número 55 y 97, alcanza los \$18.257.022.360, precio correspondiente al avalúo del segundo semestre de este año.

Según la memoria 2024 de la Bolsa de Santiago, se pagaron \$367 millones en contribuciones.

#### EL PROYECTO

El proyecto de Territoria contempla que la rueda -espacio donde antes se realiza-

ban las transacciones- pueda mantenerse como un espacio multipropósito, o incluso como un café, pero el resto del edificio sería utilizado para la instalación de restaurantes, bares y similares.

El edificio de la Bolsa de Santiago no sería el único inmueble que Territoria buscaría adquirir en el sector, pues 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.

Según el SII, el avalúo fiscal de ese inmueble llega a \$14.913 millones.

Actualmente, Territoria se encuentra en proceso de construcción de los proyectos Campus Santander y Territoria Santa Lucía, pero su iniciativa más emblemática 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.