

POR AZUCENA GONZÁLEZ



JORGE LABRA, ARTÍFICE DE CIUDAD EMPRESARIAL: “LA CORONA ES EL TELEFÉRICO”

Lejos de paralizar proyectos, el gestor de Ciudad Empresarial está activando nuevas iniciativas, varias habitacionales y de equipamiento, planeando invertir en torno a 1 millón de UF anual al 2030. Y es que con el nuevo medio de transporte -para el que acaban de llegar las primeras cabinas-, augura un impulso, distinto a la conectividad vial. “Se sale de la lógica del taco”, dice, si bien no esconde su desazón por los tiempos que ha demorado. “Ha sido titánico. Esto se va a demorar 15 años en total, desde que partimos con la idea. Esto es comparable a un proyecto minero. No pueden demorar 15 años las cosas”, alerta.

Autodefinido como un desarrollador de proyectos inmobiliarios, al empresario Jorge Labra Benítez -artífice de Ciudad Empresarial, en Huechuraba- se le ve satisfecho. Hace unos días se hizo público que comenzaron a llegar a Chile los primeros carros del Teleférico Bicentenario, a seis meses de haber iniciado la construcción, el 14 de octubre de 2024. Se trata de una concesión en la que Ciudad Empresarial participa como socio, con el 10%, y si bien este proyecto inmobiliario se ha visto impulsado por varias otras iniciativas de conectividad, como la autopista Vespucio Norte, el Túnel San Cristóbal y luego por AVO, Labra estima que el Teleférico -que operará con 121 cabinas en total y que podría estar operativo el 1 de enero de 2027- le dará una impronta diferente. “La corona es el Teleférico. El viaje mismo va a ser emocionalmente distinto. Es seguro, van 10 personas por cabina, sentados, no hay aglomeración. Hay grabación durante todo el trayecto. Un viaje de 13 minutos. Y se sale de la lógica del taco. Va a ser como un viaje turístico todos los días, antes del trabajo. Los teleféricos van a seguir siendo una alternativa en lugares como Chile, con valles y cerros”, proyecta Labra sobre la conexión que dará a Huechuraba con las

comunas del sector oriente de la capital, Providencia, Las Condes y Vitacura.

Una obra, eso sí, sobre la que Labra no esconde su desazón con los tiempos. “Ha sido titánico sacar el teleférico. Esto se va a demorar 15 años en total, desde que partimos con la idea. Esto es comparable a un proyecto minero. No pueden demorar 15 años las cosas. Nosotros podríamos haber partido con vivienda hace 10 años, si se hubiera cambiado el plan regulador”, acota. En una línea de tiempo, la idea del Teleférico surgió en 2010. En 2018 fue adjudicado. Luego quedó paralizado casi de inmediato, ante la polémica por la ubicación de la estación en la comuna de Providencia. Y después vino la pandemia. Y últimamente también ha enfrentado la disputa entre el cementerio Parque Santiago ubicado en Huechuraba, con el MOP, por el trazado de la obra. ¿Posibilidad de cambiar aquel trazado por los reparos del camposanto? “Ya están puestas las torres”, responde Labra.

En la concesión del Teleférico, a 35 años plazo, participan como socios, además de Ciudad Empresarial, el grupo europeo Doppelmayr y Icafa -cada uno con el 42,5%- , más la sociedad Teleférico Bicentenario, en la que están, con el 5%, Clemente Pérez y Martín Santa María, quienes llevaron la propuesta a Labra originalmente. La obra tiene contemplado oficialmente un presupuesto de unos US\$ 80 millones, 1.948.603 UF, según datos oficiales de la concesión MOP. Pero Labra estima que la inversión terminará siendo mayor.

“Paralizar proyectos, nosotros no”

Hijo del empresario de la construcción Patricio Labra Pérez, ya fallecido, Jorge Labra Benítez es considerado uno de los desarro-

DIRECTOR Y ASESOR: PADRE E HIJO

En Ciudad Empresarial participan el grupo Hispano Chilena de Inversiones, que lidera Jorge Labra, con en torno al 60%, mientras en el 40% están otros socios, la familia Herrera Amenábar y Mauricio Olivares. Jorge Labra explica que uno de sus hijos participa en calidad de asesor: Benjamín Labra Zelaya, cofounder de la start up Houx, la plataforma digital de arriendo y venta de inmuebles, y quien hoy está radicado en México. Y Labra Benítez, a su vez, es director de Houx.



lladores inmobiliarios más importantes de la zona norte de Santiago. Partió estudiando ingeniería comercial en la Universidad de Chile y tras trabajar con su padre en la industria de la construcción, luego de la crisis del 82 se fue a trabajar al Banco Osorno, hasta 1985. Y luego Labra Benítez se radicó en Madrid, para hacerse cargo de una compañía que habían comprado en España, Setra, que hacía autobuses.

En 1991 Labra Benítez volvió a Chile, y en distintas compras de grandes paños -en 1992, 1995 y 1996-, se hizo de lo que hoy se conoce como Ciudad Empresarial, terrenos que en ese momento estaban en manos de la familia Herrera Riesco, y que en ese tiempo estaban baldíos, o había tomas o con algunas industrias de ladrillos, y a los que, por su buena ubicación, Labra veía potencial para un proyecto heterogéneo. “Es importante desarrollar proyectos en comunas más pobres”, dice.

El complejo, de 75 hectáreas totales y 48 urbanizadas, fue inaugurado en 1998 y en la actualidad tiene desarrolladas 28 hectáreas, que están ya edificadas, y le quedan unas 20 aún por desarrollar. En total, ya alberga 350 mil metros cuadrados de oficinas, unos 15 mil de equipamiento y recién está asomando la vivienda en el complejo, luego de que un cambio en el plano regulador lo viabilizara, hace unos tres años.

Lejos de los temores por el menor crecimiento que podría ocasionar la guerra arancelaria, Labra -a contracorriente de buena parte del sector inmobiliario- planea seguir invirtiendo. De hecho, tiene en vista un plan para que se invierta en el complejo cerca de 1 millón de UF anuales -unos US\$ 42 millones-, de aquí al 2030, principalmente con proyectos propios. “Para como está el sector

inmobiliario, es una cifra potente. Paralizar proyectos, nosotros no. Estamos confiados”, apunta Labra.

En el detalle, planea cuatro nuevos proyectos habitacionales con socios. Uno con 4Life, de la familia Del Río; otro con la familia Izquierdo y el grupo Sumonte; otro con Exacon y otro con socios que está cerrando. Además quiere potenciar mucho más el equipamiento urbano, con más oferta de supermercados (hoy hay un Tottus), volver a proyectos de oficinas, pues hoy está con una vacancia en torno al 6,5%, adicionar clínica -hoy sólo existe un laboratorio de toma de muestras de Clínica Alemana-, y servicios de residencia de adultos mayores y gimnasios, entre otros.

El sector norte y “Cachureos”

Labra siempre ha mirado hacia el sector norte de la capital. Fue gestor de Piedra Roja, en Colina, junto con la familia Rabat y la familia Bouchon. “Cuando estaba en Chicureo, mis amigos me decían ‘cómo va Cachureos’, porque creían que era imposible hacer algo ahí”, rememora. Luego Labra se salió de la propiedad de Piedra Roja, pero aún le queda allí un paño de unas 5 hectáreas en el que está desarrollando townhouses. Es, además, gestor de Alto El Manzano, en la comuna de Til Til, un barrio de viviendas en la zona norte de la capital, 200 hectáreas donde ya hay 800 viviendas instaladas y al que, junto con proyectar otras 2 mil, ahora planea incorporar otros equipamientos industriales e infraestructura, como bodegaje. Y Bosques de Olmué, en la parte baja de la cuesta La Dormida por la región de Valparaíso, aún no desarrollado.

Labra estima que al fin de la década estará ya casi ultimada Ciudad Empresarial, un proyecto que según la proyección original debió haber estado terminado el año 2020 y que va a tardar en realidad unos 30 años. “Estoy contento, me ha ido razonablemente bien, un poco frustrado en cómo ha cambiado el país. Veo que no hay confianza”, dice, aludiendo a cómo se atrasan proyectos en un país al que le ve mucho potencial.

¿Ha mirado algún otro paño en la ciudad? “Ir a tomar riesgo a otro lugar, hoy no. Hacer proyectos largos no sé si lo volvería a hacer. Tal vez en otra vida”, responde con humor. +