LITORALPRESS

Fecha: 18-05-2024
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Cuerpo B
Tipo: Noticia general
Título: Ciudad Empresarial: Universidades compran más edificios y se afinan nuevas inversiones en la zona

Pág. : 6
Cm2: 891,1
VPE: $ 11.705.822

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

HECTOR ARAVENA

Actualmente, existe una decena de inmuebles ligados a universidades en Ciudad Empresarial, que forman parte de los cerca de 85 edificios que posee el barrio, a lo que se suma infraestructura de equipamiento y comercio.

DOS OPERACIONES POR MÁS DE US$ 25 MILLONES EN ÚLTIMO MES

Ciudad Empresarial: **Universidades compran más edificios** y se afinan nuevas inversiones en la zona

La UDP, USS y la Autónoma han tomado posiciones en este sector de Huechuraba, que se está transformando de un polo de oficinas clásico a un barrio mixto. El Grupo Hispano Chilena empuja plan de US$ 600 millones en un terreno central.

MARCO GUTIÉRREZ V.

Solo en el último mes se conocieron dos importantes operaciones de compras de edificios por más de US$ 25 millones en Ciudad Empresarial por parte de universidades. Ello revela el creciente interés de diversas casas de estudio por instalarse en este desarrollo inmobiliario de Huechuraba, que el Grupo Hispano Chilena —presidido por Jorge Labra— comenzó a gestar a mediados de los años noventa.

Este sector está transitando desde un polo tradicional de oficinas a un barrio mixto, con oferta en educación, comercio, salud y también viviendas, tras un cambio del plan regulador comunal en octubre de 2021. Esto impulsado por una mejor conectividad, tras la puesta en marcha de la Autopista Vespucio Oriente (AVO) y el avance de un teleférico, que en 2026 prevé conectar a esta zona con Providencia. Ciudad Empresarial es socio de este proyecto, con el 10% de la propiedad actualmente.

En ese contexto, Hispano Chilena prevé nuevas inversiones en la zona.

Las compras

Actualmente, existe una decena de inmuebles ligados a universidades en este sector de la capital, que forman parte de los cerca de 85 edificios que posee Ciudad Empresarial, a los que se suma infraestructura de equipamiento y comercio.

La más reciente compra de un edificio de oficinas por parte de una casa de estudios ocurrió en las últimas semanas, a través de un proceso de venta liderado por la consultora Colliers y estuvo ligada a la Universidad Diego Portales (UDP). Esta adquirió a BTG Pactual una torre de seis pisos, ubicada en Av. Del Valle 732, Ciudad Empresarial, en un monto superior a los US$ 15 millones. Con esta transacción, la Universidad Diego Portales aumentó su presencia en el lugar y cuenta con cuatro recintos.

A inicios de mayo, "El Mercurio" informó que la Universidad Autónoma de Chile compró un edificio de oficinas en Ciudad Empresarial a un fondo ligado a LarrainVial y al Grupo Patio. La inversión involucró cerca de US$ 9 millones.

Más atrás, a inicios de 2023 se conoció —a través de una publicación de este medio— que la Universidad San Sebastián (USS) compró tres edificios en esta zona de Huechuraba, por US$ 20 millones. Desde esta institución educacional señalaron que cuentan con cinco edificios en este sector, donde desde 2025 funcionarán las facultades de Economía y Gobierno, junto con las de Sicología y Humanidades.

La Universidad Mayor tiene un campus en Huechuraba próximo a Ciudad Empresarial.

Los motivos

Desde la UDP indicaron que el edificio que compraron a BGT Pactual se suma a los dos edificios colindantes donde desde 2013 está la Facultad de Administración y Economía (Av. Santa Clara 797) y a otro recinto vecino, también adquirido recientemente. "Los dos edificios nuevos permitirán la ampliación a un campus de más de 35 mil metros cuadrados, con una muy completa disponibilidad de espacios y servicios", comentó la entidad.

La institución planea crear un campus científico-tecnológico, en el que convivan distintas facultades. "Ciudad Empresarial es una zona que continuará mejorando su conectividad con el resto de Santiago y en la que hay aún espacio para seguir creciendo", añadió.

Roberto Sivori Correa, director del área de *brokerage* de Colliers, comentó que han percibido un incremento relevante de parte de diversas instituciones por adquirir activos en Ciudad Empresarial, debido al avance que ha tenido el sector en términos de conectividad.

En el rubro inmobiliario añaden que los valores de las oficinas ofrecidas en Ciudad Empresarial son más convenientes que los del sector oriente. "Hay bastante interés por oficinas, que son más baratas acá", coincidió el presidente del Grupo Hispano Chilena, Jorge Labra.

"Existen pocos barrios con una infraestructura como esta, y con AVO y el teleférico cambia radicalmente su accesibilidad. Además, con el cambio de plan regulador estamos partiendo con edificios de viviendas", indicó Labra. Destacó, igualmente, que el barrio cuenta con un reglamento interno, con gastos comunes, seguridad pública y privada, accesos controlados, entre otras características que brindan confianza a los usuarios.

Labra comentó que las universidades que han llegado a la zona han traído sus departamentos de ciencia y tecnología, entre otros, para alumnos de pre y posgrado.

Proyecto central

Ciudad Empresarial tiene 75 hectáreas en total, pero una parte relevante se destina a urbanizaciones en áreas verdes y calles.

El presidente de Hispano Chilena confirmó el desarrollo de nuevas inversiones. Una de ellas es el primer edificio de viviendas —proyecto Valle Oriente— que su firma está desarrollando en asociación con 4Life, aseguradora ligada a una rama de la familia Del Río. La iniciativa estaría lista en 2026, por lo que podría coincidir con la puesta en marcha del teleférico.

Labra señaló que se trata de 160 departamentos, más locales comerciales. "Es el primero, pero se vienen más a propósito del cambio del plan regulador para un uso mixto intensivo", añadió.

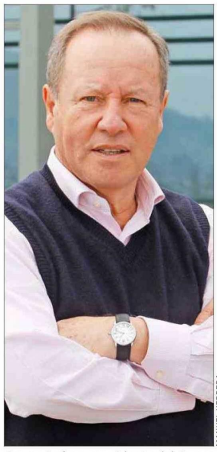
Uno de los planes que desde hace años entusiasma a Jorge Labra, es el desarrollo de un megaproyecto inmobiliario que pretende levantar en la zona central del barrio y que involucrará inversiones por cerca de US$ 600 millones. "Está listo, esperamos partir el próximo año. Tenemos un acuerdo con Exxacon", aseguró. Esta última firma está ligada a los *family office* de las familias Lería Luksic, Kreutzberger, Merino y a sus fundadores Ignacio Hernández, Nicole Solé y Gastón Aignerén.

El empresario señaló que en un terreno de ocho hectáreas se prevé levantar unos ocho edificios, principalmente de viviendas, con parques y plazas. La iniciativa contempla loteos y venta, aunque Hispano Chilena quiere participar directamente, para asegurarse de "que quede un proyecto de clase mundial", sostuvo Labra.

Respecto de la ocupación que registran los edificios de oficinas, afirmó que el indicador ha mejorado y que hoy la vacancia es de menos del 10% en Ciudad Empresarial.

HECTOR ARAVENA

Un edificio de seis pisos compró recientemente la Universidad Diego Portales a BTG Pactual, el que está ubicado en Av. Del Valle 732.



MANUEL HERRERA

Jorge Labra, presidente del Grupo Hispano Chilena.