

MARCO GUTIÉRREZ V.

Ciudad Empresarial (CE) sigue transitando desde un polo tradicional de oficinas a un barrio mixto, con oferta en educación, comercio, salud y también viviendas. Ello, tras el impacto que generó un cambio del plan regulador comunal en octubre de 2021 sobre este desarrollo inmobiliario de Huechuraba, que el Grupo Hispano Chilena —presidido por Jorge Labra— comenzó a gestar a mediados de los años noventa.

En los últimos dos años, se ha concretado una serie de adquisiciones de edificios por más de US\$ 100 millones —estiman en el mercado— por parte de casas de estudios superiores como la Universidad Diego Portales (UDP), la Universidad Autónoma de Chile y la Universidad San Sebastián (USS). Ello, también en medio de mejoras en la conectividad de la zona, tras la puesta en marcha de la Autopista Vespucio Oriente (AVO I) y el desarrollo de un teleférico que conectará al sector con Providencia.

Ahora, se sumó la Universidad Mayor a este barrio de oficinas tras la compra de las torres Cónдор VI y VII, en un valor aproximado a los US\$ 21 millones, a Penta Vida. Ello, en una operación asesorada por Colliers.

De este modo, Ciudad Empresarial ya suma casi una docena de edificios ligados a universidades (ver infografía).

La última operación

Si bien no estaba inserta en CE, la Universidad Mayor ya tenía instalaciones en la comuna de Huechuraba, en particular la Facultad de Medicina y Ciencias de la Salud, ubicada en Camino La Pirámide.

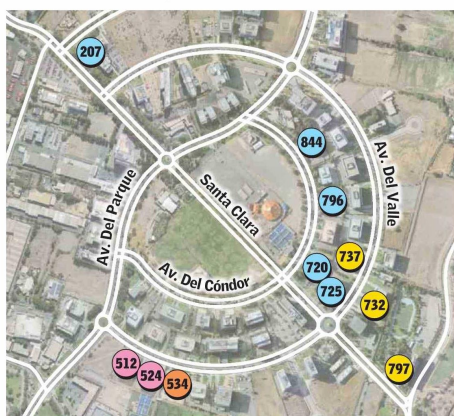
Desde esa casa de estudios señalaron que la operación de los dos edificios agrega 20.000 metros cuadrados a la institución. “Esto es parte de un plan de desarrollo de la Universidad Mayor a largo plazo que busca continuar fortaleciendo la investigación en las áreas de biomedicina y biotecnología, enfocado fundamentalmente en generar espacios que nos permitan conectarnos con el ecosistema de emprendimiento e innovación del mundo de la biotecnología nacional y la empresa privada, en áreas estratégicas como cáncer, envejecimiento, cambio climático y agricultura del futuro”, señaló

El tradicional barrio de oficinas ya cuenta con casi una docena de torres educacionales:

Universidad Mayor compra dos edificios en Ciudad Empresarial y zona se afianza como polo académico

La casa de estudios superiores adquirió las propiedades a Penta Vida en unos US\$ 21 millones. La USS, UDP y la Autónoma también se han instalado en esta zona de Huechuraba.

Las ubicaciones de las casas de estudio en Ciudad Empresarial



U. Diego Portales Av. Del Valle 732 Av. Del Valle 737 Santa Clara 797	U. San Sebastián Santa Clara 207 Av. Del Cónдор 844 Av. Del Valle 725	Av. Del Cónдор 720 Av. Del Cónдор 796 Av. Del Valle 720 Av. Del Valle 725 Av. Del Valle 732 Av. Del Valle 737
U. Autónoma de Chile Av. Del Valle 534	U. Mayor Av. del Valle 512 Av. Del Valle 524	

Fuente: El Mercurio EL MERCURIO

la entidad.

Con esto, la U. Mayor contará en total con ocho campus, siete en Santiago y una sede regional en Temuco, para cerca de 24.500 estudiantes de pre y posgrado.

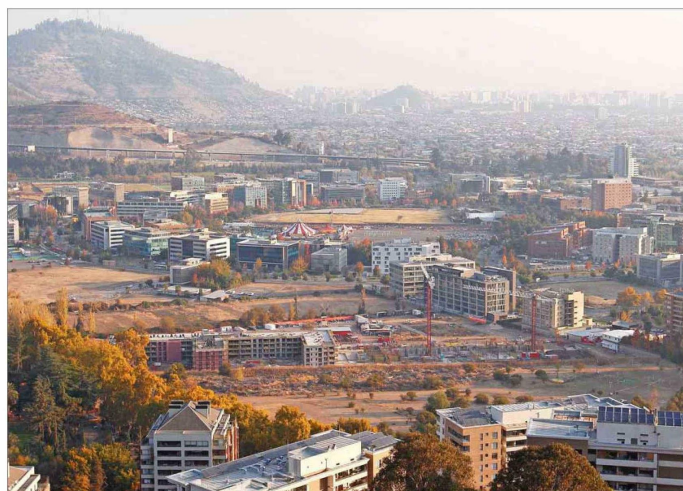
Los otros arribos

En la primera mitad de 2024, la UDP adquirió a BTG Pactual una torre de seis pisos, ubicada en Av. Del Valle 732, Ciudad Empresaria-

rial, en un monto superior a los US\$ 15 millones, con lo que aumentó su presencia en el lugar.

También por esa fecha, “El Mercurio” informó que la Universidad Autónoma de Chile compró un edificio de oficinas en CE a un fondo ligado a LarraínVial y al Grupo Patio. La inversión involucró cerca de US\$ 9 millones.

La universidad con mayor presencia en ese sector es la USS, que cuenta con cinco edi-



Actualmente, Ciudad Empresarial posee casi un 70% de oficinas y comercio, 20% de universidades y 10% de viviendas. Esta última cifra se espera que aumente “en forma relevante durante los próximos años”, dicen sus desarrolladores.

ficios en la zona, tres de los cuales su compra se conoció a inicios de 2023. Dos de las torres se destinan a docencia e investigación, donde a partir de marzo se trasladarán las facultades de Psicología y Humanidades, y Economía y Gobierno. Otro recinto es el Parque de Ciencia, Innovación y Emprendimiento, que alberga a más de 300 investigadores de la Fundación Ciencia & Vida, así como el Centro de Biología Celular y Biomedicina. Otros dos edificios son administrativos.

“El crecimiento que ha tenido la universidad hizo prioritario buscar nuevos espacios para mejorar la infraestructura que ofrecemos a nuestros estudian-

tes. Dentro de la oferta de la Región Metropolitana, Ciudad Empresarial fue una oportunidad, ya que se podía acceder a infraestructura construida y que estaba disponible para habilitar, cumpliendo los estándares que exige la docencia e investigación. Esto significa un ahorro de tiempo importante en relación con lo que implica la construcción desde cero”, comentó Hugo Lavados, rector de la Universidad San Sebastián.

Los motivos

El presidente del Grupo Hispano Chilena, Jorge Labra, comentó que las razones del progresivo ingreso de univer-

sidades a CE se explica por factores como la “ubicación, conectividad, seguridad, áreas verdes”, junto a otros como “accesibilidad con las autopistas que la rodean, que en minutos puedes estar tanto en Vitacura, Providencia, el centro e incluso Colina”.

Labra indicó que “actualmente tenemos casi un 70% de oficinas y comercio, un 20% de universidades y un 10% de viviendas”. Estimó que esta última cifra crecerá en los próximos años.

Sobre el avance del teleférico, dijo que el proyecto “está en construcción, avanzando según su programa, y esperamos esté operativo a mediados o fines del año 2026”.