LITORALPRESS

Fecha: 20-08-2025
Medio: La Tercera
Supl. : La Tercera - Pulso
Tipo: Noticia general
Título: Operadora mundial advierte por escasez futura de oficinas clase A en Chile y por varios edificios con vacancia de 0%

Pág. : 9
Cm2: 527,9
VPE: $ 5.252.126

Tiraje: 78.224
Lectoría: 253.149
Favorabilidad: No Definida

# Operadora mundial advierte por escasez futura de oficinas clase A en Chile y por varios edificios con vacancia de 0%

De acuerdo a los datos de CBRE, por ejemplo los edificios Patio Nueva Las Condes, Fundadores y Nueva Manquehue no tienen vacancia actualmente. Se están juntando una demanda cada vez más fuerte por el retorno a la presencialidad y la falta de proyectos de inversión en este segmento.

PAULINA ORTEGA

CBRE, empresa mundial de servicios inmobiliarios, entre ellos, la gestión de edificios de oficinas, calificó como "preocupante el retroceso de la inversión en proyectos de oficinas" en Chile. La firma advirtió por la falta de proyectos nuevos de torres clase A, con un pipeline en el punto más bajo de la historia y la nula incorporación de nuevos permisos de edificación.

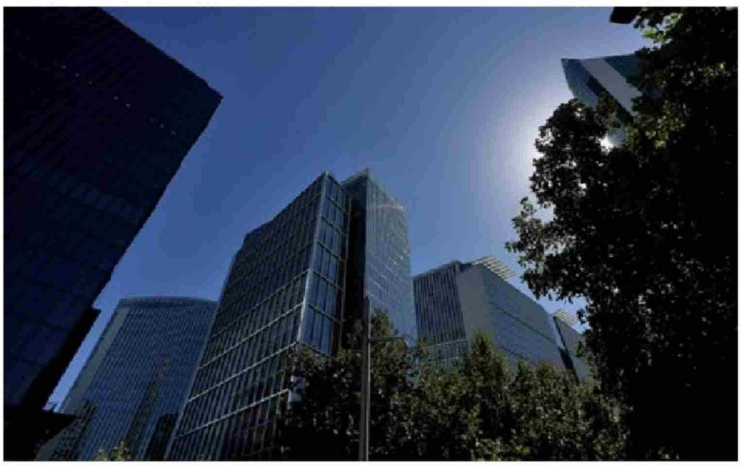
Esto "pronostica una severa contracción de la oferta disponible para los próximos años", afirmó la compañía.

La tasa de vacancia del mercado de oficinas Clase A es hoy de 11%. Dentro de los edificios que gestiona CBRE, apenas 15 tienen disponibilidad sobre los 5.000 m2 de oficinas Clase A, con seis en Las Condes, cinco en Providencia y cuatro en Santiago.

Pero hay otros que han agotado por completo su superficie dentro del portafolio de la compañía, por ejemplo, Patio Nueva Las Condes, Fundadores y Nueva Manquehue, que mantienen una tasa de vacancia de 0%. Otros como Parque Titanium, Edificio Huidobro, Titanium La Portada, SCL Cruz del Sur, Apoquindo 2929, e Isidora 2000, tienen menos de un 5% de sus metros cuadrados disponibles para arriendo.

Lo anterior, según la información de CBRE, porque casi un 89% de los usuarios de oficinas está retornando a la presencialidad por al menos tres días a la semana, debido a lo cual muchas de las empresas que actualmente son inquilinos de oficinas dicen que ya necesitan un crecimiento de sus espacios, y frente a ello prácticamente no hay nuevas inversiones en el sector.

"El mercado de oficinas mantiene un dinamismo notable, con una amplia diversidad de industrias que continúan tomando y expandiendo espacios. No obstante, el gran desafío hacia adelante será la creciente escasez de oficinas disponibles en ubicaciones premium, en un contexto donde la inversión en nuevos proyectos se encuentra en mínimos. Este escenario plantea retos, pero también oportunidades



para quiénes sepan conducir con visión estratégica sus decisiones de compra y venta en un mercado de oferta restringida", señaló el presidente de CBRE Chile, Nicolás Cox.

Ingrid Hartmann, la senior research manager de CBRE, recordó que "la contracción de la construcción de edificios nuevos viene desde 2015 en adelante, que fue el mayor ciclo de producción del mercado clase A. Claramente aquí hay un mercado en que la oferta no está conversando tan directamente con la demanda. Aquí va un rezago que nos va a dejar en un mercado que vamos a estar viviendo unos años con una escasez de oferta que va a ser bien dañina".

La ejecutiva apuntó a que tener vacancias de 3% o 4% en el mercado local es complejo. Por ejemplo, cuando una empresa internacional busca instalarse en Latinoamérica "la primera opción es Chile, siempre, por su responsabilidad económica, etc.", pero con ese nivel de vacancia las opciones de oficinas para este tipo de firmas son escasas, y terminarían por escoger otros países como Perú y Colombia.

CBRE junto con la Asociación Chilena de Administradoras de Fondos de Inversión(Acafi) realizaron una encuesta de percepción a ejecutivos de la industria inmobiliaria, donde se observa que el interés por invertir en activos de oficinas ha crecido con fuerza en el último año. Mientras que en 2024 cerca de un 5% pensaba en invertir en esta categoría, en 2025 roza el 30%.

Hartmann estimó que las próximas elecciones no tienen tanta incidencia en la decisión de inversión. Por su parte, Pedro Ariztía, Real Estate Asset Manager de BTG Pactual Chile, apuntó a que en estos comicios hay menos temas en discusión que afecten el escenario a largo plazo, dando más confianza a los inversionistas. Así, aseguró que hay un horizonte más despejado.

Sin embargo, la gerenta de Estudios de Acafi, Virginia Fernández, alertó que hay otros factores que pesan en la decisión, como la inestabilidad, la incertidumbre, la falta de un marco regulatorio. "Si yo invito a inversionistas a invertir, tengo que asegurarle que de aquí a 5 o 10 años las reglas del juego se van a mantener estables. En los últimos 3 o 4 años no se está pudiendo asegurar, y por lo tanto cuesta cada vez más levantar capital", aseguró.