

Fecha: 02-07-2025
Medio: Diario Financiero
Supl.: Diario Financiero
Tipo: Noticia general
Título: Telefónica Chile reactiva venta de su edificio corporativo para "fortalecer inversiones en conectividad y transformación digital"

Pág.: 6
Cm2: 487,2

Tiraje: 16.150
Lectoría: 48.450
Favorabilidad: ☐ No Definida

Telefónica Chile reactiva venta de su edificio corporativo para "fortalecer inversiones en conectividad y transformación digital"



POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Telefónica Chile reactivó el proceso de venta de su edificio corporativo, ubicado en una de las esquinas más emblemáticas de Santiago, en avenida Providencia con General Bustamante, frente a la Plaza Baquedano.

Con la operación, dijo la firma también conocida como Movistar Chile, busca "fortalecer inversiones en conectividad y transformación digital".

La empresa había iniciado el proceso de enajenación del inmueble en 2019, pero éste fue pausado a raíz del estallido social y la pandemia.

Ahora, la compañía de telecomunicaciones -junto a sus asesores- visualiza un escenario más favorable de mercado, lo que dio pie para retomar su plan estratégico de venta del inmueble.

Además del edificio principal de 32 pisos, la operación incluye los dos inmuebles adyacentes de nueve y cinco niveles (en Av. Providencia 111, 119 y Bustamante 10), que en su conjunto suman más de

■ El proceso de comercialización, que fue pausado en 2019 a raíz del estallido social y la pandemia, está siendo asesorado por CBRE y GPS Property.

34 mil metros cuadrados (m2) de superficie útil.

"Entorno más favorable"

Para el proceso, la firma es asesorada por CBRE y GPS Property, a los que calificó como socios estratégicos que aportan vasta experiencia en operaciones inmobiliarias de alta complejidad.

El monto de venta al que aspira lograr la empresa se mantiene bajo reserva.

"No partimos de cero. Esta decisión responde a una visión que nació hace años y que hoy cobra nueva fuerza, impulsada por un entorno más favorable y por las

oportunidades que este momento ofrece para invertir", dijo a **Diario Financiero** el gerente de Administración Inmobiliaria de Telefónica Chile, Alexis Arellano.

"Buscamos seguir consolidándonos como el mayor operador de telecomunicaciones integrado del país, justamente en los servicios más relevantes para las personas y empresas: 5G, soluciones B2B y fibra óptica", añadió.

La compañía permanecerá como uno de los principales arrendatarios del inmueble, reafirmando su compromiso con un punto neurálgico de la ciudad "donde, literalmente, todo pasa", agregó Arellano.

Según un reciente informe de CBRE al segundo trimestre de este año, la tasa de vacancia de oficinas de alto estándar en el submercado de Santiago centro, área que colinda con el edificio de Movistar, tuvo una fuerte baja, alcanzando el 12,5%, la cifra más baja en los últimos tres años.

La consultora detalló que, en el

periodo, se concretaron arriendos por más de 15 mil metros cuadrados. "A diferencia de trimestres anteriores, donde los nuevos arriendos se concentraban especialmente en organismos del Estado, este cuarto se identifican importantes transacciones de privados", dijo la intermediadora.

Inversiones y crédito

El proceso de comercialización del emblemático inmueble de Movistar Chile se da en medio de versiones de prensa sobre una eventual venta de la filial chilena del grupo de capitales españoles, todo ello en medio de desinversiones en América Latina.

Recientemente, Telefónica Chile anunció que tiene en marcha un plan de inversiones por US\$ 140 millones a tres años para modernizar su red móvil, con lo cual busca aumentar la velocidad -a nivel nacional- en un 40%, además de reducir en 15% el uso de energía.

Además, a fines de mayo, en una

junta extraordinaria de accionistas de la compañía nacional, se aprobó la contratación de un crédito con una empresa filial del grupo español, por \$ 371 mil millones.

Los fondos de este crédito, con vencimiento a cinco años, "permitirán enfrentar con tranquilidad las obligaciones derivadas de los financiamientos que vencen los próximos años", explicó la empresa al comentar la operación.

Al cierre del primer trimestre, la firma de capitales españoles logró reducir sus mermas en Chile, pero mantuvo \$ 31.428 millones en pérdidas, en comparación al resultado negativo por \$ 35.833 millones que obtuvo en el mismo periodo de 2024.

Sus ingresos alcanzaron los \$ 379.206 millones, una baja de 6,5% respecto del periodo anterior. Esto, "debido, principalmente, a menores ingresos por venta de terminales móviles y menores ingresos de otros servicios de telefonía fija", señaló la empresa.