LITORALPRESS

Fecha: 10-08-2025
Medio: El Mercurio
Supl. : El Mercurio - Propiedades
Tipo: Noticia general
Título: El potencial de reconvertir oficinas en espacios mixtos

Pág. : 1
Cm2: 341,9
VPE: $ 4.491.538

Tiraje: 126.654
Lectoría: 320.543
Favorabilidad: No Definida

TENDENCIA [RESILIENCIA URBANA]

El potencial de reconvertir oficinas en espacios mixtos

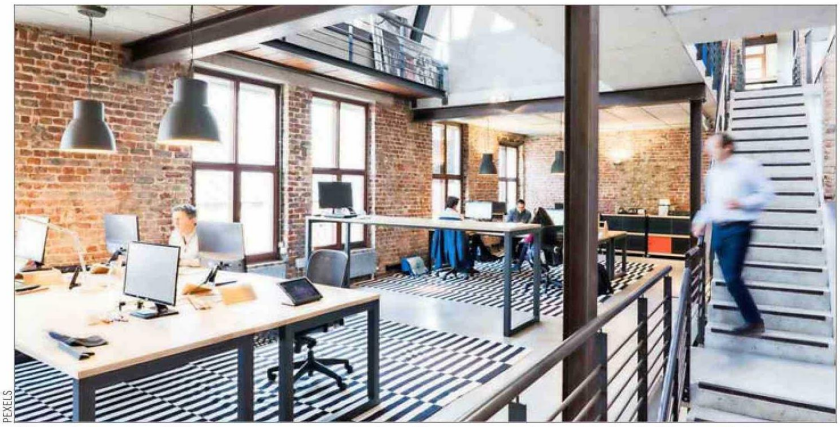
Los formatos no tradicionales, como tiendas efímeras (*pop-ups*), *showrooms* con atención al público, *co-works* con venta directa y/o arriendos con áreas colaborativas, han aumentado en Santiago.

ANGÉLICA BAÑADOS

La reconversión de oficinas en locales comerciales y espacios mixtos está marcando una nueva tendencia en el mercado inmobiliario de Santiago, especialmente en sectores tradicionales y consolidados, impulsando un proceso de transformación de algunos lugares existentes.

En el Área de Project Management de Colliers han identificado un aumento sostenido en la demanda por habilitación de locales comerciales. "Solo durante el último año, los requerimientos de reacondicionamiento aumentaron en un 18% respecto al mismo período anterior. Entre las principales solicitudes destacan la adaptabilidad de los espacios, eficiencia energética, accesibilidad universal y en muchos casos, la posibilidad de uso mixto en un mismo espacio", precisan.

Ana María Díaz, consultora del Área de Project Management de Colliers, explica que en el ámbito del *retail*, especialmente en sectores como Providencia, Apoquindo y Santiago Centro, se ha visto un crecimiento en formatos no tradicionales: tiendas efímeras (*pop-ups*), *showrooms* con atención al público, *co-works* con venta directa y/o arriendos con espacios colaborativos. Muchos de estos proyectos surgen a partir de estructuras previamente destinadas a oficinas, aprovechando su ubicación y conectividad, pero con una lógica constructiva y de habitabilidad distinta".



PEXELS

Muchos de estos proyectos surgen a partir de estructuras previamente destinadas a oficinas.

Según la ejecutiva, este fenómeno ha derivado en una nueva lógica de habilitación interior. "En vez de levantar nuevas edificaciones, se prioriza la reutilización de estructuras existentes, lo que permite reducir hasta en un 20% a 30% los plazos y costos de obra sin comprometer calidad ni diseño. Un ejemplo reciente desde nuestra área de Project Management en Colliers fue la transformación de dos plantas de oficinas en desuso de un edificio ubicado en el eje de Nueva Providencia. El encargo consistía en habilitar un espacio híbrido con un café de especialidad, un área de exhibición tecnológica y oficinas compartidas. Gracias a una gestión coordinada entre diseño, construcción y buena relación con nuestros proveedores, logramos reducir el tiempo estimado de obra en un 15%, y optimizamos un 20% del presupuesto inicialmente proyectado, manteniendo altos estándares de calidad y conformidad de nuestro cliente", indica Díaz.

RECONVERSIÓN

En zonas como Las Condes, Providencia y Santiago Centro, estos proyectos se han convertido en verdaderos laboratorios urbanos. Allí, el trabajo de arquitectura y gestión no solo resuelve una necesidad puntual, sino que además permite anticiparse a los cambios constantes del entorno, dejando espacios listos para futuras adaptaciones.

De acuerdo a datos de Colliers, hay un estimado entre datos de absorción, vacancia, cambios normativos y algunos casos concretos que cifran entre 95.000 m² y 140.000 m² que han sido reconvertidos desde uso de oficinas a uso mixto entre el 2020 y el 2025.

"Más que una respuesta a los cambios del momento inmobiliario, se trata de una estrategia de resiliencia urbana, donde reutilizar, rediseñar y reciclar son tan importantes como innovar", concluye Ana María Díaz.