



MERCADO DE OFICINAS [CLASE A/A+ 2025]

Las Condes y Vitacura cuentan con las mejores proyecciones

ANGÉLICA BAÑADOS

Luego que las oficinas Clase A/A+ en Santiago cerrara el 2024 con una tendencia hacia la estabilidad, para este año se espera que la demanda de espacios se mantenga constante, especialmente en los corredores del sector oriente, impulsada por el regreso al trabajo presencial y la preferencia por oficinas modernas y adaptadas a las nuevas condiciones laborales. En contraste, se anticipa que las zonas de Providencia hacia el poniente y Santiago puedan experimentar un aumento en las tasas de vacancia, debido a la migración de empresas hacia el oriente.

“No obstante —señala Francisco Rojas, director ejecutivo de GPS Property—, la reducción de precios en Santiago podría incentivar la ocupación en estas áreas, por lo que será crucial monitorear cómo este ajuste en los precios influye en la reducción de vacancia. El consumo sostenido de espacios, especialmente con los nuevos desarrollos proyectados para 2025, será fundamental

Estos polos de oficinas cuentan con una alta demanda sostenida, respaldada por la calidad de sus edificios, el desarrollo urbanístico de primer nivel y la consolidación de una infraestructura moderna y eficiente.



Uno de los principales desafíos de este mercado es mantener la demanda de espacios frente a los nuevos ingresos previstos.

para la absorción futura y la evolución de la vacancia en 2025”.

Los corredores ubicados en Las Condes y Vitacura se destacan como los polos de oficinas con las mejores proyecciones en Santiago para el 2025. Esto se debe a una alta demanda sostenida, respaldada por la calidad de sus edificios, el desarrollo urbanístico de primer nivel y la consolidación de una infraestructura moder-

na y eficiente.

“Un indicador claro de esta tendencia es la evolución de la tasa de vacancia en Las Condes, que registró una significativa reducción del 15,5% en los últimos 12 meses, pasando del 8,2% en el cuarto trimestre de 2023 al 6,9% en el mismo período de 2024. De mantenerse esta dinámica, corredores emblemáticos como El Golf, Nueva Las Condes y Apoquindo Oriente continua-

rán siendo motores de crecimiento y atractivo para inversiones en el sector de oficinas”, destaca.

Para este año, además, las oficinas Clase A/A+ en Santiago verán un importante dinamismo con la incorporación de aproximadamente 43.867 m² de nuevos espacios. “Este crecimiento no solo evidencia el auge del sector inmobiliario, sino que también responde a la creciente demanda por infraestructura moderna, eficiente y de alta calidad en la capital chilena”, dice el ejecutivo.

Para este año, las oficinas Clase A/A+ en Santiago enfrentarán importante desafíos. Por ejemplo, mantener la demanda de espacios frente a los nuevos ingresos previstos. “Con la incorporación de más de 43.000 m², el mercado deberá enfocarse en estrategias que fomenten la ocupación de estos espacios; esto será crucial en un contexto donde las modalidades flexibles de traba-

jo siguen influyendo en las decisiones corporativas”, agrega.

Otro reto es la delicada situación que enfrentan los espacios de oficinas en Santiago centro, que ha perdido protagonismo frente a Las Condes, Vitacura y Providencia, donde la consolidación de infraestructura y la cercanía a servicios han sido clave para atraer empresas. “La revitalización del centro no solo requiere inversión, sino también una visión estratégica que lo reposicione como un destino competitivo y atractivo”, indica.

El contexto económico será también un factor determinante, ya que si bien se han visto señales alentadoras, todavía la tasa de desempleo es cercana al 9%. “Este panorama de recuperación gradual influirá directamente en las decisiones empresariales sobre expansión, consolidación y ocupación de oficinas”, concluye.