

Oficinas: cierran venta más cuantiosa de un edificio en la RM tras bajón pospandemia

Confuturo adquirió en US\$ 51 millones una torre en Av. Manquehue, Las Condes, que pertenecía a un fondo de renta de BTG Pactual.

MARCO GUTIÉRREZ V.

El mercado de oficinas en la Región Metropolitana está comenzando a dar señales de recuperación, luego del bajón que sufrió tras la pandemia que se desató en marzo de 2020.

Luego de esa fecha, la vacancia o espacios disponibles en edificios Clase A —buena ubicación y alto estándar— se disparó, ya que los trabajadores tuvieron que laburar de forma telemática por las restricciones sanitarias. Esto llevó a que la tasa de metros cuadrados vacíos pasara del casi 5% de 2019 a un *peak* superior al 12% en 2022. En ese escenario, escasearon las nuevas construcciones de torres de oficinas, al igual que las transacciones de estos activos.

Este año, con el aumento del regreso del trabajo presencial en las oficinas, la vacancia bajó a cerca del 9% y los inversionistas están mirando nuevamente al rubro. En este contexto, el viernes pasado se oficializó la venta del edificio de oficinas Plaza Manquehue, una torre de unos 15.000 metros cuadrados útiles, ubicada en Av. Manquehue Norte 160, Las Condes, que pertenecía a un fondo de renta comercial de BTG Pactual.

El comprador fue la compañía de seguros Confuturo, ligada a ILC, el brazo de inversiones de la Cámara Chilena de la Construcción. El precio pagado por este activo fue de US\$ 51 millones, en una operación que contó con la asesoría de Colliers.



HECTOR ARAVENA

En su gran mayoría, el edificio en Av. Manquehue Norte 160 se encuentra arrendado, con un porcentaje bajo de vacancia.

Expertos del rubro afirmaron que se trata de la mayor operación en el mercado de oficinas tras la pandemia. Indicaron que si bien han existido otras ventas relevantes, se ha tratado de pisos de edificios, otras que mezclaron departamentos y espacios de trabajo o propiedades más pequeñas para universidades.

Ricardo Anwandter, gerente Inmobiliario de Confuturo, comentó que “en la actualidad vemos que es un mercado con buenas perspectivas. Es un tipo de activo con el que no contábamos en nuestra car-

tera actual y frente a la oportunidad, nos pareció interesante”. Añadió que “a futuro podríamos analizar nuevas operaciones”.

Anwandter reconoció que “este mercado se vio fuertemente afectado por la pandemia, por lo que la operación que realizamos recientemente puede que se enmarque como una de las más relevantes del último tiempo”.

Explicó que Confuturo ha participado del mercado de bodegas y *retail*, como dueños de los *malls* Espacio Urbano. Añadió que buscan maximizar la rentabilidad de los activos para cumplir con los compromisos con sus clientes y ofrecerles mejores condiciones.