

WTCA

PRIMEOFFICE INDEX LATAM DIC 2024

DESBLOQUEANDO EL POTENCIAL CON LA MARCA **WORLD TRADE CENTER**

El sector inmobiliario en América Latina presenta un panorama dinámico y en evolución, lleno de oportunidades en medio de la volatilidad. Si bien las complejidades económicas y políticas plantean desafíos, también crean un terreno fértil para el crecimiento, la innovación y la resiliencia. En este contexto, marcas globales como el World Trade Center (WTC) están excepcionalmente posicionadas para actuar como catalizadores del progreso, sobre una base de confianza, conectividad y prestigio global.

América Latina sigue siendo una región de inmenso potencial. La rápida urbanización y la creciente demanda de infraestructura moderna han creado la necesidad de soluciones inmobiliarias innovadoras, que no tiene precedentes. Muchas ciudades no sólo son potencias económicas sino también centros culturales y tecnológicos. Atraen empresas, inversores y profesionales, ansiosos por participar en un ecosistema en rápida modernización.

La tecnología está revolucionando el sector inmobiliario, proporcionando herramientas que agilizan los procesos, mejoran las experiencias de los usuarios, y aumentan la eficiencia. Desde aplicaciones PropTech hasta soluciones blockchain, estas innovaciones están reconfigurando la forma en que se desarrollan, gestionan y comercializan las propiedades. América Latina está bien posicionada para adoptar estas tecnologías, y los proyectos de la marca WTC están a la vanguardia de esta transformación.

Además, la integración de la región a los mercados globales ofrece una oportunidad

significativa. Cada vez más, las empresas y los inversores buscan propiedades que se alineen con los estándares internacionales y brinden acceso a redes mundiales. Aquí es donde la marca World Trade Center sobresale, conectando proyectos locales con aspiraciones globales.

La marca WTC encarna fuerza, resiliencia y conectividad. Es más que un nombre; es una puerta de entrada a una red global que abarca más de 90 países. Las propiedades WTC son reconocidas como centros de innovación, excelencia empresarial y colaboración, convirtiéndolas en una opción aspiracional tanto para corporaciones multinacionales como para empresas regionales.

En mercados volátiles, la marca WTC infunde confianza, convirtiéndola en un socio confiable para inversores, inquilinos y otros actores involucrados. Aliarse con la marca WTC brinda a los desarrolladores de proyectos acceso a una fórmula probada para el éxito: una combinación de estándares globales, reconocimiento universal de marca, asociaciones estratégicas y una reputación de excelencia.

Las propiedades con la marca WTC en América Latina son ejemplos destacados de cómo una marca crea valor. Estos proyectos no sólo atraen a inquilinos de alto calibre, sino que también impulsan el crecimiento económico y la innovación en sus respectivas regiones. Sirven como puntos de referencia para la excelencia arquitectónica y la eficiencia operativa, al tiempo que fomentan ecosistemas empresariales vibrantes.

El enfoque de la marca WTC en la sostenibilidad y la innovación se alinea perfectamente con las prioridades de la región. Al promover prácticas de construcción ecológica e integrar tecnologías de vanguardia, los proyectos WTC establecen el estándar para una infraestructura preparada para el futuro.

En un panorama inmobiliario que cambia rápidamente, la marca World Trade Center se erige como un símbolo de oportunidad y resiliencia. Para los desarrolladores e inversores en América Latina, alinearse con la marca WTC ofrece una oportunidad única de aprovechar una marca mundialmente famosa y participar en una red globalmente conectada, al tiempo que impulsa el progreso local.

El sector inmobiliario de América Latina está preparado para crecer, y la marca WTC lidera el camino. Al aprovechar la fuerza y el alcance de esta marca icónica, los involucrados pueden desbloquear nuevas oportunidades, crear un impacto duradero y dar forma al futuro de la región.

En un mundo interconectado, la marca World Trade Center es más que un nombre; es un compromiso con el éxito, la resiliencia y el potencial ilimitado.



Robin van Puyenbroeck

DIRECTOR EJECUTIVO Y DESARROLLO DE NEGOCIOS, WTC

WORLD TRADE CENTER
CALI

¿QUÉ PIENSA COLLIERS DE LA FORTALEZA DE MARCA?

HAZ CLICK PARA VER EL VIDEO ▶



LATINTRADE

• Director Ejecutivo: SANTIAGO GUTIÉRREZ

• Investigación y edición: DAVID RAMÍREZ

• Diseño: CAMILO JARAMILLO • STUDIOVISUAL.CO • Fotos WTC / CANVA • www.latintrade.com

WTCA PRIME OFFICE INDEX-LATAM DICIEMBRE 2024

A DESTACAR:

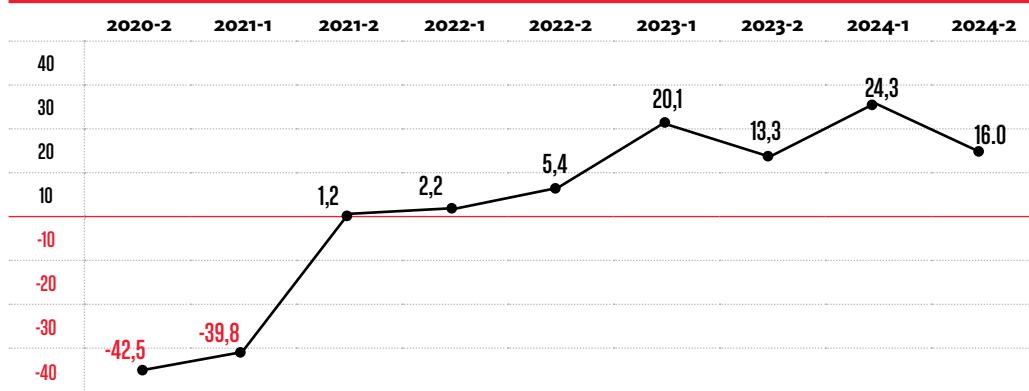
- EL WTCA PRIME OFFICE INDEX-LATAM SE DESACELERA EN 2024-2S PERO SE MANTIENE POSITIVO
- EL CAMBIO OBEDECE FUNDAMENTALMENTE A VENTAS MENOS DINÁMICAS
- PREVALECE UN MERCADO ESTABLE TANTO EN ARRENDAMIENTOS, COMO EN VENTAS
- LAS EXPECTATIVAS SE MANTIENEN EN VALORES ALTOS DESPUÉS DEL PICO HISTÓRICO EN 2024-1S

Durante el segundo semestre de 2024, el **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**, el indicador de tendencias del mercado de oficinas Clase A en América Latina, permaneció en terreno positivo, reflejando así continuidad en el proceso de recuperación que viene experimentando el sector después de los fuertes efectos desastados por la pandemia del Covid-19. Específicamente, en su novena edición, el índice registró un valor de 16,0 en julio-diciembre de 2024, levemente superior al valor estimado para el mismo período un año atrás, e inferior al registro del primer semestre de 2024 (24,3), como lo muestra el gráfico.

En el pasado reciente, el mercado regional de oficinas Clase A ha estado impulsado principalmente por el alto crecimiento del PIB de América Latina y el Caribe (LAC) en 2022-23. Por lo mismo, es posible que la desaceleración que la región experimentó en 2024 explique la tendencia menos favorable del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** durante el segundo semestre del mismo año.

Ciertamente, el Índice perdió dinamismo comparado con su valor de enero-junio, fundamentalmente por cuenta de la marcada desaceleración en el “Subíndice de Comportamiento del Mercado”, que bajó en 12 puntos, aunque se mantuvo en terreno positivo, como muestra la tabla. A

WTCA PRIME OFFICE INDEX-LATAM TENDENCIA HISTÓRICA



Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

Entre tanto, el “Subíndice de Expectativas” viene registrando altos valores desde hace unos cuatro semestres y, en este sentido, ha demostrado cierta efectividad para predecir el comportamiento global del mercado en los próximos seis meses.

En consecuencia, se espera que, dado el valor registrado por el Subíndice en la medición del julio-diciembre 21.4 frente a 26.1 del semestre anterior, el mercado, si bien posiblemente con algo menos de dinamismo, se desempeñe de manera favorable, o por lo menos estable, durante el primer semestre de 2025.

	2020-2	2021-1	2021-2	2022-1	2022-2	2023-1	2023-2	2024-1	2024-2
Indicador de desempeño semestre anterior	-53,2	-60,4	-11,2	0,8	-0,2	17,6	7,6	22,6	10,6
Indicador de expectativas próximo semestre	-31,7	-19,1	13,6	3,5	11	22,5	18,9	26,1	21,4
WTCA PRIME OFFICE INDEX - LATAM	-42.5	-39.8	1,2	2,2	5,4	20,1	13,3	24,3	16

Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

ARRENDAMIENTOS 2024-2S: ESTABILIDAD DESPUÉS DEL AUGE

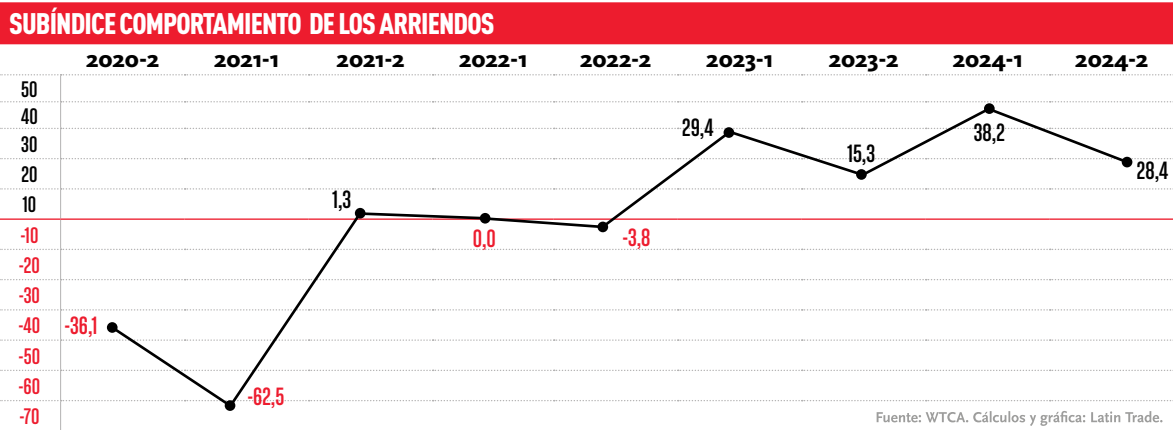
Durante el segundo semestre de 2024, el “Subíndice Comportamiento de los Arrendamientos” se mantuvo en terreno positivo y en un nivel alto, en 28,4, pero cayó casi 10 puntos frente a la medición del primer semestre. Esto se explica básicamente por cuenta de efectos estadísticos en los indicadores denominados *tasa de vacancia del inmueble* y *tiempo que tomó alquilar un inmueble*. Sin embargo, la mayoría de los encuestados reportó estabilidad en dichas variables.

Ciertamente, al analizar en detalle la información de las encuestas en que se basa el **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**, se observa que mientras que en enero-junio de 2024 ninguna ciudad reportó aumentos en la tasa de vacancia, para el segundo semestre este porcentaje subió a 14%, creando así un efecto estadístico. (No hay que olvidar que los indicadores que componen los subíndices, y en últimas, el índice global, se basan en respuestas positivas y negativas. En este caso, una disminución en la vacancia se registra como positiva, y un au-

A DESTACAR:

- EL SUBÍNDICE DE ARRENDAMIENTOS PERDIÓ VIGOR EN 2024-2S POR EFECTOS ESTADÍSTICOS SOBRE LA TASA DE VACANCIA Y EL TIEMPO PARA CONCRETAR UN ALQUILER
- PERO, LA TASA DE VACANCIA PERMANECIÓ ESTABLE Y BAJA (10%-15%), Y EL TIEMPO PARA CONCRETAR UN ALQUILER SIGUIÓ INFERIOR A 6 MESES, EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS
- LOS PRECIOS DE LOS ALQUILERES, SIN MAYOR VARIACIÓN EN 2024-2S

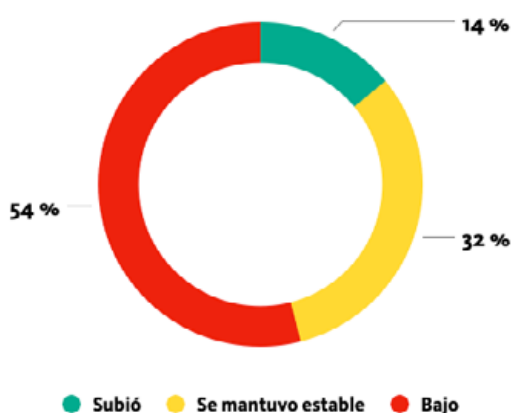
mento, como negativa). Lo cierto es que al final, el porcentaje de ciudades que reportó estabilidad (es decir, ni aumentos ni disminuciones) en la *tasa de vacancia del inmueble* se mantuvo alto en julio-diciembre de 2024, en 55%, aunque algo inferior al registrado un semestre atrás.



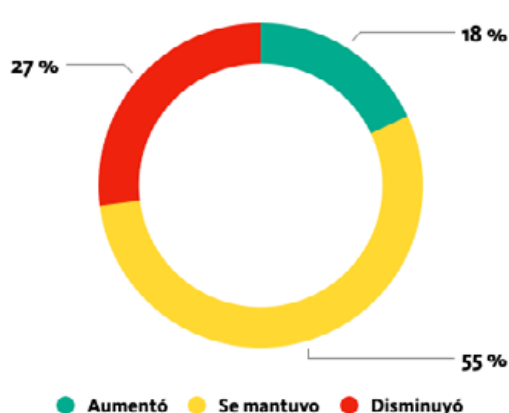
De manera similar, se dio otra especie de efecto estadístico en relación con *el tiempo que tomó alquilar un inmueble*. La proporción de ciudades que reportó disminuciones en este indicador pasó a 27% en el segundo semestre de 2024, frente a un récord histórico de 42% en el primero. Dicho esto, más

de la mitad de las ciudades encuestadas registró estabilidad en este indicador (es decir, los tiempos no variaron), y apenas 18% indicó que el *tiempo que tomó alquilar un inmueble* aumentó en efecto.

EN PROMEDIO, LA TASA DE VACANCIA...



TIEMPO PROMEDIO QUE TOMÓ ALQUILAR UNA OFICINA



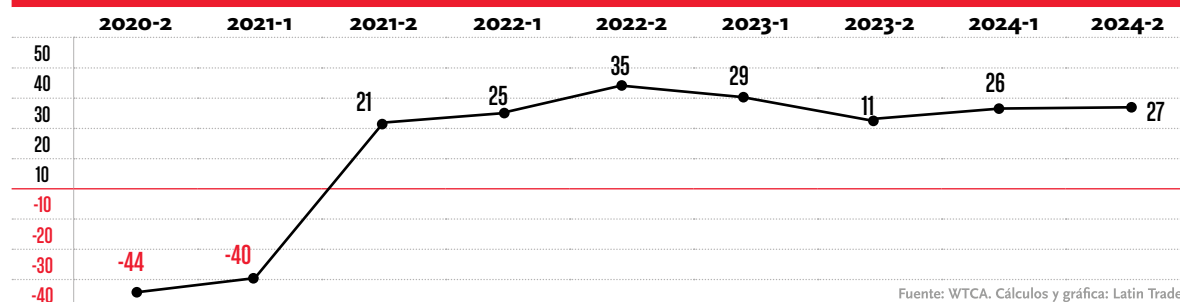
Se podría concluir entonces de estos efectos estadísticos, que la palabra clave es estabilidad después de un período de auge. En efecto, el *tiempo que tomó rentar un inmueble* se mantuvo entre 3 y 6 meses para más de dos tercios de las ciudades encuestadas, mientras que la tasa de vacancia se situó entre 10% y 15% para más de la mitad, representado cifras altamente favorables para el sector.

De hecho, como muestra de que algunas ciudades continúan experimentando un auge, la tasa de vacancia estuvo por debajo del 10% para un tercio de las ciudades que hacen parte de este estudio, incluyendo a Buenos Aires, Asunción, Montevideo, y San Salvador, entre otras.

Por su parte, en el balance, el indicador *precios de los alquileres* se mantuvo sin variación en el segundo semestre de 2024. Esto, en cuanto que el número de ciudades que experimentó mayores precios de los arrendamientos aumentó en la misma proporción que aquel que reportó menores precios (ver gráfica de balance de precios de arrendamientos). En el conjunto de las 22 ciudades que hacen parte de la muestra de esta edición del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**, la mediana (el valor más común) en los *precios de los alquileres* se mantuvo en el rango de US\$12-14 por metro cuadrado, como viene sucediendo desde que el mercado entró en recuperación.



BALANCE DE RESPUESTAS DEL PRECIO PROMEDIO DE LOS ARRENDAMIENTOS



Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

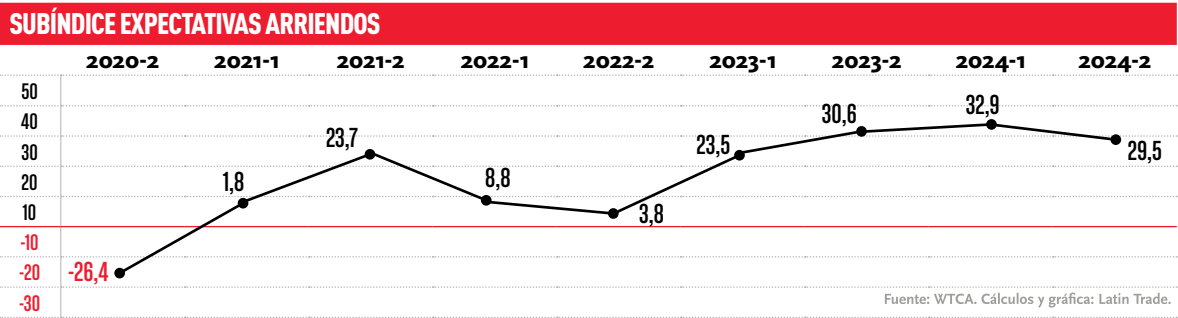
Balance de respuestas positivas (aumentaron) y negativas (disminuyeron).

EL ENTORNO ECONÓMICO SEGUIRÁ JUGANDO A FAVOR DE LOS ARRENDAMIENTOS EN 2025-1S

El “Subíndice de Expectativas de los Arrendamientos” se mantuvo en niveles históricos altos en la medición de diciembre 2024, en la práctica prediciendo un comportamiento favorable del segmento de arrendamientos durante los seis meses siguientes, es decir, la primera mitad de 2025. Sin embargo, el Subíndice baja con respecto a la medición anterior (a 29.5, desde 32.9) en tanto que aumentó, tanto la proporción de participantes del mercado que espera aumentos relativos en la tasa de vacancia, como aquella que prevé menores precios de los alquileres.

A DESTACAR:

- LAS EXPECTATIVAS PARA LOS ARRENDAMIENTOS EN 2025-1S SE MANTIENEN EN TERRENO FAVORABLE
- SE ESPERA QUE LOS PRECIOS DE LOS ALQUILERES Y LA TASA DE VACANCIA CONTINÚEN SU PROCESO DE NORMALIZACIÓN
- EL ENTORNO ECONÓMICO SERÁ ESTABLE PARA LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS EN 2025-1S

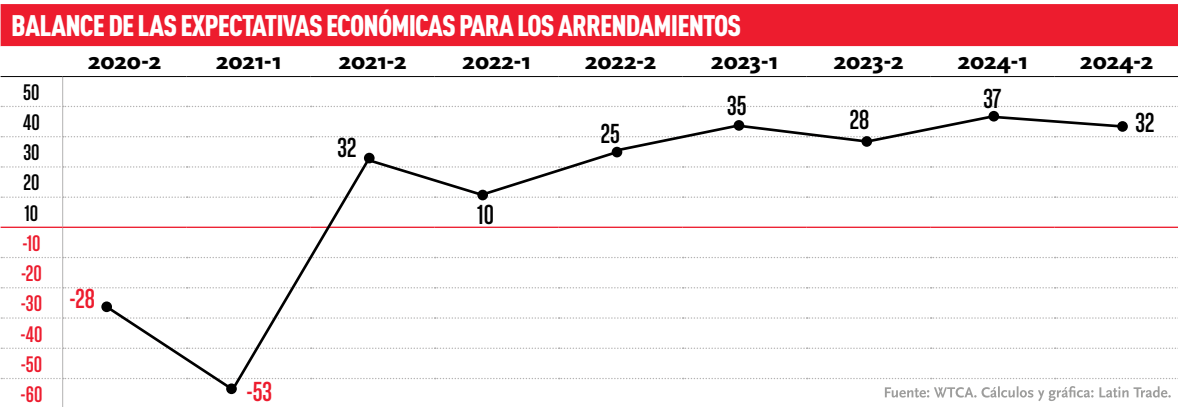


Específicamente, en cuanto a la *tasa de vacancia*, el porcentaje de entrevistados que espera un aumento llega al 9% en diciembre de 2024, un nivel bajo, aunque superior al 5% reportado en junio. Así mismo, la proporción de ciudades que espera caídas en el indicador *precio promedio de los alquileres* aumentó cinco puntos porcentuales, hasta 14% en diciembre de 2024. En todo caso, la gran mayoría de los encuestados prevé que los precios de renta y la vacancia se mantengan estables o incluso favorables durante el primer semestre de 2025.

De manera similar, la gran mayoría de los actores del mercado proyecta estabilidad en el tiempo que tomará arrendar una oficina. Tan solo un quinto considera que va a tomar más de 6 meses, reafirmando la continuidad de un mercado relativamente sólido en enero-junio 2025. Por otra parte, siguiendo la

tendencia reciente, la mediana (el valor más común) del precio de los alquileres debería situarse en el rango de US\$12-US\$18 por metro cuadrado.

Los encuestados esperan que la situación económica de corto plazo continúe jugando a favor del mercado de arrendamientos. Si bien aumentó la proporción de ciudades que proyectan un deterioro del entorno económico durante el primer semestre de 2025, el 86% prevé que éste mejore o se mantenga estables. Algunos de los encuestados por WTCA mencionaron el efecto desfavorable de la situación política (ver gráfica de balance de expectativas para los arrendamientos), en el entorno de los negocios, particularmente en países que tendrán elecciones presidenciales en 2025, como en el caso de Chile y Bolivia.



Balance de respuestas positivas (favorable) y negativas (desfavorable)

EL SUBÍNDICE DE VENTAS CAYÓ FUERTEMENTE EN 2024-2S

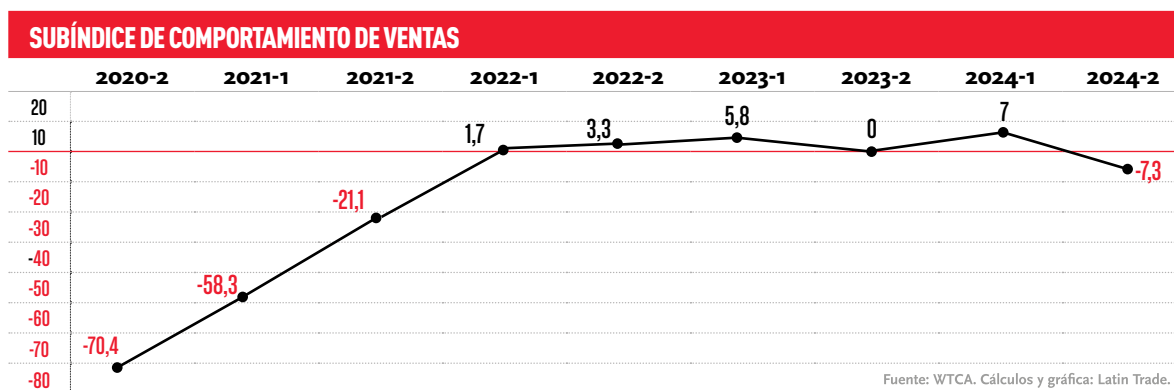
Durante la segunda mitad de 2024, el “Subíndice Comportamiento de las Ventas” del WTCA regresó a terreno negativo por primera vez en seis semestres. Con un valor de -7,3, el Subíndice refleja cambios desfavorables en los indicadores *precio promedio de venta* y el *tiempo promedio que tomó la venta*. Ambos se deterioraron en unos 15 puntos porcentuales frente al primer semestre. En materia de precios, la proporción de encuestados que reportó caídas pasó a 26%, mientras que la que registró aumentos en los tiempos de venta pasó a 36%.

Dicho lo anterior, más de la mitad de los encuestados reportó estabilidad en el tiempo requerido para concretar una venta, siendo el valor más común (la mediana) entre tres y seis meses, en línea con el comportamiento histórico del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**. Es más, la proporción de

A DESTACAR:

- LUEGO DEL AUJE POSTPANDEMIA, PARECE DARSE UN AJUSTE EN EL MERCADO DE VENTAS: LOS PRECIOS CAYERON Y LOS TIEMPOS DE VENTA AUMENTARON EN ALGUNOS MERCADOS.
- SIN EMBARGO, LA MAYORÍA DE CIUDADES REPORTÓ ESTABILIDAD DURANTE 2024-2S.
- LA DESACELERACIÓN ECONÓMICA IMPACTÓ EN ALGUNA MEDIDA EL SEGMENTO DE VENTAS
- EL ENTORNO POLÍTICO JUGÓ EN CONTRA DE ALGUNOS MERCADOS, COMO EN BOLIVIA, COLOMBIA Y MÉXICO

ciudades que reportó que una venta tomó más de seis meses se mantuvo invariable durante los dos semestres analizados, aunque en un porcentaje relativamente alto (40%).



Aunque con menor impacto desfavorable sobre el “Subíndice Comportamiento de las Ventas”, también aumentó la proporción de ciudades que experimentó un deterioro en las condiciones económicas para las ventas, pasando del 16% al 27%. La incertidumbre política frenó la actividad en algunos mercados

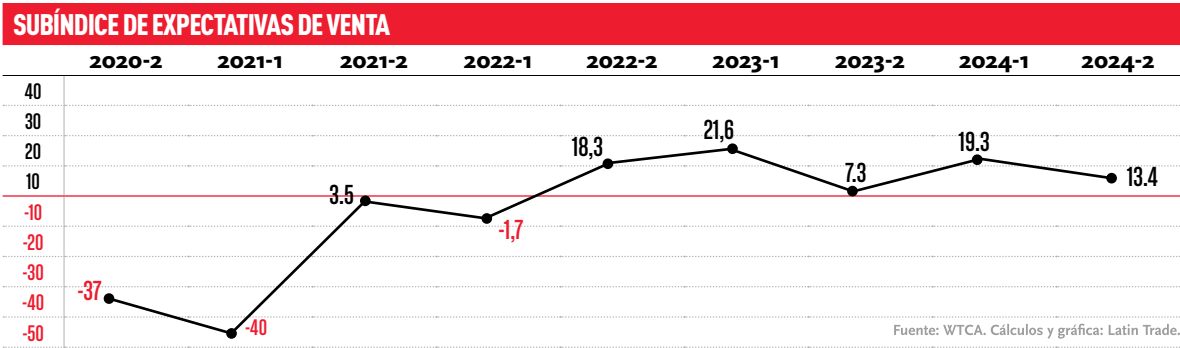
como Bolivia, e incluso Colombia, así como en partes de México por cuenta del proceso electoral. Por el contrario, sobresale el caso de El Salvador como ejemplo de mejoramiento en condiciones económicas y políticas, impactando favorablemente las ventas.

EXPECTATIVAS DE VENTAS PARA 2025-1S SE MODERAN, PERO SE ESPERA ESTABILIDAD

El “Subíndice Expectativas de Ventas” para el mercado de oficinas premium de la región durante el primer semestre de 2025 es positivo, alcanzando los 13,4 puntos. Este valor, no obstante, es inferior frente al registrado en junio 2024, lo que se explica (ver gráfico de expectativas de venta) primordialmente por cuenta del incremento en la proporción de encuestados que proyecta que los tiempos de venta van aumentar (una tendencia que, de por sí, ya mostró el “Subíndice de Comportamiento de las Ventas” durante el segundo semestre de 2024). Más aún, el porcentaje de ciudades que prevé que los tiempos para cerrar una venta aumenten en el corto plazo, excede por primera vez en varios semestres a la proporción que espera disminuciones.

A DESTACAR:

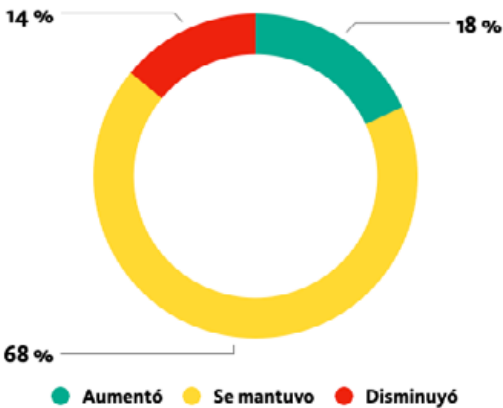
- LAS EXPECTATIVAS DE VENTAS PARA 2025-1S SE MODERAN, PERO SE MANTIENEN EN TERRENO POSITIVO
- SE PREVÉ ESTABILIDAD, AUNQUE PODRÍAN AUMENTAR LOS PRECIOS EN ALGUNOS MERCADOS DINÁMICOS COMO BUENOS AIRES
- EL GRAN IMPULSO A LA ACTIVIDAD DE OFICINAS CLASE A SERÁ LA RECUPERACIÓN DEL PIB REGIONAL EN 2025



Con todo, la mayoría de entrevistados (68%) prevé estabilidad en el indicador *tiempo promedio (meses) que tomará un vender una oficina*. La mediana de dicho tiempo es entre tres y seis meses, una medida que en todo caso sugiere (ver gráfica) que la actividad se mantendrá dinámica. Se destaca en este tema la ciudad de Buenos Aires, donde los entrevistados por WTCA consideran que los tiempos de venta se podrán concretar incluso en menos de tres meses, ante el auge que vive el mercado por cuenta de las mejores condiciones políticas y económicas.

Entre tanto, la mayoría de los participantes en el **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** esperan que los precios de venta por metro cuadrado permanezcan estables en el corto plazo. Dicho esto, la proporción de ciudades que proyecta aumentos (36%) es superior a la que espera caídas (5%). Sobre todo de nuevo Buenos Aires, como mercado en auge, donde los precios de venta deberían subir en el corto plazo de la mano de la reactivación económica, pero también ciudades colombianas como Bogotá, Medellín y Cali, donde el crecimiento económico no será tan espectacular como el proyectado para Argentina, pero aun así la oferta no dará abasto para la demanda. El entorno económico para la actividad de oficinas Clase A ciertamente se mantendrá favorable en el primer semestre de 2025, de acuerdo con los entrevistados para el **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**. Según el Banco Mundial (BM), la región va a crecer 2,7% en 2025, después de la desaceleración que llevó el PIB a 1,6% en 2024. No obstante, factores políticos podrían afectar el ambiente de los negocios, en casos particulares como Chile y Bolivia, donde se adelantarán elecciones presidenciales a finales del 2025, así como en algunas ciudades de frontera en México, por cuenta de la incertidumbre relacionada con los temas comerciales con los Estados Unidos.

EL TIEMPO PROMEDIO (MESES) QUE TOMARÁ VENDER UNA OFICINA



EL WTCA PRIME OFFICE INDEX - LATAM fluctúa entre -100 y 100, respectivamente indicando percepciones, negativas o positivas, sobre comportamientos pasados y expectativas en relación al mercado de oficinas Clase A en América Latina. El Índice de diciembre 2024 consultó a expertos en 22 ciudades de la región: Buenos Aires (Argentina); Cochabamba, La Paz y Santa Cruz de la Sierra (Bolivia); Curitiba y São Paulo (Brasil); Santiago de Chile (Chile); Bogotá, Medellín y Cali (Colombia); San Salvador (El Salvador); Ciudad de México, Guadalajara, Monterrey, Nuevo Laredo, Querétaro y San Miguel Allende (México); Lima (Perú); Ciudad de Panamá (Panamá); Asunción (Paraguay) Santo Domingo (República Dominicana); y Montevideo (Uruguay). (Venezuela).

El fundador de WTCA, Guy Tozzoli, solía decir que un WTC es una edificación con un propósito, y ese propósito no es otro que de servir de apoyo a la expansión del comercio y los negocios internacionales. Así como los puertos son infraestructura para los bienes, los WTC son infraestructura para los servicios, pero en esa ecuación era necesario una infraestructura fundamental en el nuevo escenario mundial del comercio y de los negocios internacionales y esa es la que brindan en todo el mundo las zonas francas o zonas económicas especiales.

En efecto, las naciones, con el propósito de fomentar tanto la producción de bienes y servicios que tienen como destino el mercado internacional como la logística necesaria para las nuevas modalidades de comercio, han designado zonas con condiciones económicas favorables donde se ubican fábricas y operadores de servicios de toda índole, que sirven los mercados internacionales.

Estos centros pueden ser edificios de oficinas donde se ubican compañías que

ofrecen toda suerte de servicios, desde BPO hasta labores más sofisticadas, o parques industriales que constituyen verdaderos clústeres de producción, o centros de distribución logística desde donde opera el gran negocio de comercio electrónico.

Sin que haya sido una política clara la de incorporar a esa gran red de negocios que son los WTCs, estas actividades que se desarrollan en estas zonas de libre comercio, el claro valor que les genera pertenecer a nuestra organización ha hecho que de manera creciente la asociación incorpore miembros que operan este tipo de infraestructura. Para solo mencionar algunos casos baste señalar el WTC FTZ Montevideo o el WTC Dubái, que son edificios desde los cuales se ofrecen servicios con régimen especial a todo el mundo. Igualmente, es el caso del World Trade Center Industrial de San Luís Potosí en México, que es un parque industrial donde opera con régimen especial un recinto fiscalizado, o las operaciones de los WTC de Guadalajara y Puebla, que operan como centros logísticos en estas ciudades sirviendo los mercados asiáticos.

Esta realidad llevó a la junta directiva de WTCA a adelantar una política de atracción de las mejores zonas económicas especiales y ZLC, mediante una alianza con la firma Araujo Ibarra y con el apoyo del World Free Zone Association y de las asociaciones regionales de ZLC. Así busca la asociación expandir su presencia en el mundo del comercio exterior y los negocios internacionales, continuando el propósito de consolidar al WTCA como la red mundial líder en el sector privado en el campo de los negocios internacionales. Bienvenidas las Zonas de Libre Comercio.



Carlos Ronderos

DIRECTOR REGIONAL AMÉRICA LATINA, WTCA



LA OFICINA DEL 2030

Latin Trade realizó a este respecto una encuesta especial con los expertos que participan del WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM.

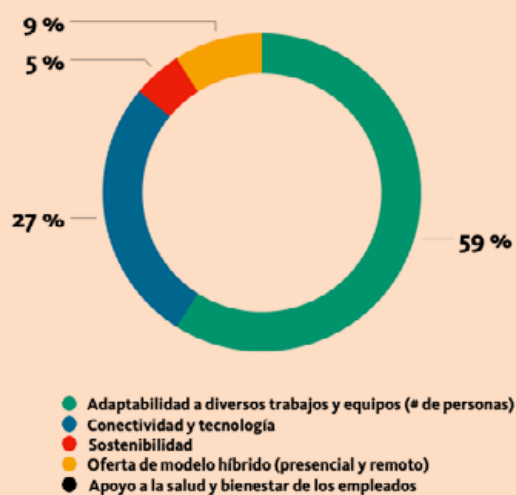
Comenzando por los consensos, una mayoría abrumadora (91%) piensa que los espacios laborales mantendrán el modelo actual de *oficina abierta*, que se considera promueve la comunicación y la flexibilización. Así mismo, otra área donde existe amplio consenso es la que tiene que ver con la *sostenibilidad*: un 90% de los expertos cree que, para tener oficinas sostenibles a la vuelta de cinco años, es necesario que los esfuerzos de hoy se centren, más que en los diseños, en factores tecnológicos, tales como los sistemas de luz y agua, por ejemplo.

Las opiniones se comienzan a dividir levemente de aquí en adelante. Aun así, una gran mayoría (72%) considera que, hacia el futuro, *la salud y el bienestar de los empleados* va a depender más de los programas empresariales, que de la infraestructura del lugar de trabajo (incluyendo los equipos ergonómicos y los espacios para ejercicios o socialización). Por otra parte, frente a la *tecnología en el espacio de oficina*, un 63% de los expertos considera que para 2030 lo más importante se relacionará con equipos inteligentes (smart offices), frente a 36% que considera que lo más relevante tendrá que ver con la Inteligencia Artificial y su impacto en las tareas de oficina.

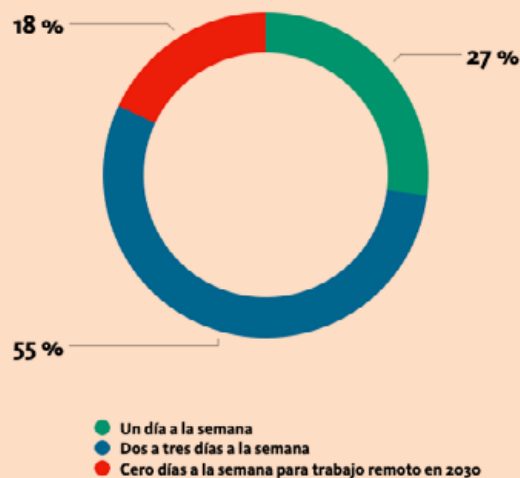
Las dos últimas preguntas de la encuesta ofrecían más opciones y, por tanto, registran respuestas más divididas (ver gráficas). Por un lado, en cuanto a los dos más importantes atributos que tendrá la oficina de 2030, los respondientes consideraron mayoritariamente la *adaptabilidad* a diferentes estilos de trabajo y equipos, y, en segundo lugar, *la conectividad y la tecnología*.

Finalmente, en cuanto el futuro del trabajo remoto, un poco más de la mitad de los entrevistados cree que se va a limitar a unos dos o tres días a la semana para 2030, un tercio piensa que sólo será un día, y casi un 20% considera que va a desaparecer. Es interesante anotar que hace tres años, Latin Trade preguntó a un grupo de expertos asociados al WTC acerca del futuro del trabajo remoto, y casi dos tercios consideraban que iba a representar entre 20% y 30% de la jornada laboral, muy en línea con lo que proyectan ahora para el final de esta década.

ESCOJA LOS DOS ATRIBUTOS MÁS IMPORTANTES PARA LA OFICINA DEL FUTURO



SOBRE EL TEMA DE TRABAJO REMOTO, ESTIME EL NÚMERO DE DÍAS QUE SE TRABAJARÁ FUERA DE LA OFICINA:



WTC CALI: SÍMBOLO DE DESARROLLO EN LA CIUDAD

Este proyecto de alto impacto urbano, tanto por sus dimensiones (la segunda torre más alta de la ciudad), como por ser mezcla estratégica de usos y ubicación, se convirtió en un gran repotenciador de la emblemática centralidad urbana Chipichape, al norte de la ciudad de Cali, (Colombia) activándole un mayor tráfico a la zona, al segundo nivel del Centro Comercial Chipichape, así como el desarrollo de varios proyectos de vivienda en la zona.

GRUPO CIVISCORP, bajo la dirección general del Arquitecto Carlos H. ValldeRuten, gestó, diseñó y junto a otras compañías que invitó, promovió y desarrolló el proyecto con un área de 60.000 metros cuadrados, conformado por la siguiente mezcla de usos y experiencias exclusivas:

- Gran plataforma comercial de cuatro doubles niveles, dentro de las cuales se ubican importantes marcas internacionales y nacionales tales como un gran almacén Falabella, de 12.000 metros cuadrados, siete modernas salas de cine Cinemark, y una tienda Victoria's Secret, entre otras.
- Dicha plataforma se conectó al gran Centro Comercial Chipichape y el Hotel Spiwak, de 500 habitaciones, mediante un amplio y largo puente peatonal que el proyecto incluyó como parte de su diseño. Éste se construyó en estructura metálica y se dotó de bandas transportadoras tipo aeropuerto.
- Sobre dicha plataforma se diseñó y construyó una esbelta torre para un centro médico, con laboratorios y centro de servicios de las marcas internacionales Quirón Salud de España/Alemania y de Keralty-Sanitas de España, sumado consultorios médicos de especialistas hasta el piso 12.
- Del piso 13 al 23, de la torre se construyó el centro empresarial WTC CALI, que cuenta con reconocidas empresas internacionales e internacionales, entre las cuales están el Grupo Santo Domingo, grupos azucareros, aseguradoras internacionales, empresas multinacionales de logística y un consulado, entre otras.
- Sobre dichos pisos, hasta llegar al equivalente de un piso 30 de altura, se ubicaron la estructura de remate de la torre y equipos de aire acondicionados y antenas.
- El complejo cuenta con tres niveles para 700 parqueaderos.

Este proyecto se diseñó y construyó en concreto reforzado, cumpliendo las respectivas normas de sismoresistencia y seguridad, así como sus sistemas de evacuación, contraincendios y demás sistemas en pro de la seguridad y confort de sus usuarios.