LATIN TRADE

WORLD TRADE CENTERS ASSOCIATION

WTCA

PRIME OFFICE *INDEX* LATAM JUNIO 2025

FOTO WTC GOIANIA

DÉCIMA EDICIÓN WTCA

Con esta décima edición del **WTCA PRIME OFFICE INDEX LATAM,** marcamos un momento importante en una colaboración dinámica y en crecimiento. Lo que comenzó como una iniciativa conjunta para medir y mostrar bienes raíces comerciales de primer nivel en América Latina se ha convertido en un punto de referencia confiable—uno que refleja la profundidad, el impulso y la ambición de nuestra presencia en la región.

Hoy celebramos otro hito: el establecimiento de 55 World Trade Centers con licencia en América Latina. Esta creciente huella cuenta una poderosa historia: no solo de edificios y desarrollos, sino de identidad, propósito y valor duradero ligado a una marca.

En bienes raíces, la marca suele subestimarse. Pero en un mundo globalizado y competitivo, la marca es lo que diferencia un proyecto de otro. Moldea la percepción, genera confianza y señala una visión a largo plazo. Una marca sólida conecta el espacio físico con la comunidad, los servicios y una misión. Le otorga significado, y al hacerlo, agrega valor.

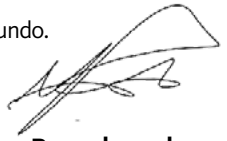
La marca World Trade Center es reconocida mundialmente. Es una red global, un símbolo de neutralidad y una promesa de apoyo al comercio y los negocios internacionales. En América Latina, nuestros desarrollos con la marca WTC no son solo direcciones comerciales. Son plataformas reconocidas para la conexión. Reúnen inversionistas, empresarios, instituciones y gobiernos en torno a una agenda compartida de crecimiento y compromiso global.

Esta propuesta de valor es aún más crítica hoy. A medida que la región se adapta a los cambios en los flujos comerciales, la reindustrialización y los nuevos patrones de inversión, los bienes raíces con marca ofrecen algo único: un sentido de pertenencia a un ecosistema internacional confiable. Reafirma a los interesados. Abre puertas. Señala un compromiso con estándares, asociaciones y propósito.

En toda América Latina, las instalaciones World Trade Center funcionan como anclas en sus economías locales mientras permanecen conectadas globalmente. Algunas son parte de corredores de infraestructura o ciudades inteligentes; otras están integradas en centros urbanos revitalizados o distritos de innovación. Lo que las une es el poder de la marca, entregando excelencia física y credibilidad global.

Esta décima edición del índice es una celebración de esa visión. Refleja no solo la calidad de los bienes raíces en la región, sino también la calidad del propósito detrás de ellos. Nuestra colaboración con Latin Trade sigue dando visibilidad a proyectos y socios que encarnan lo mejor que América Latina tiene para ofrecer.

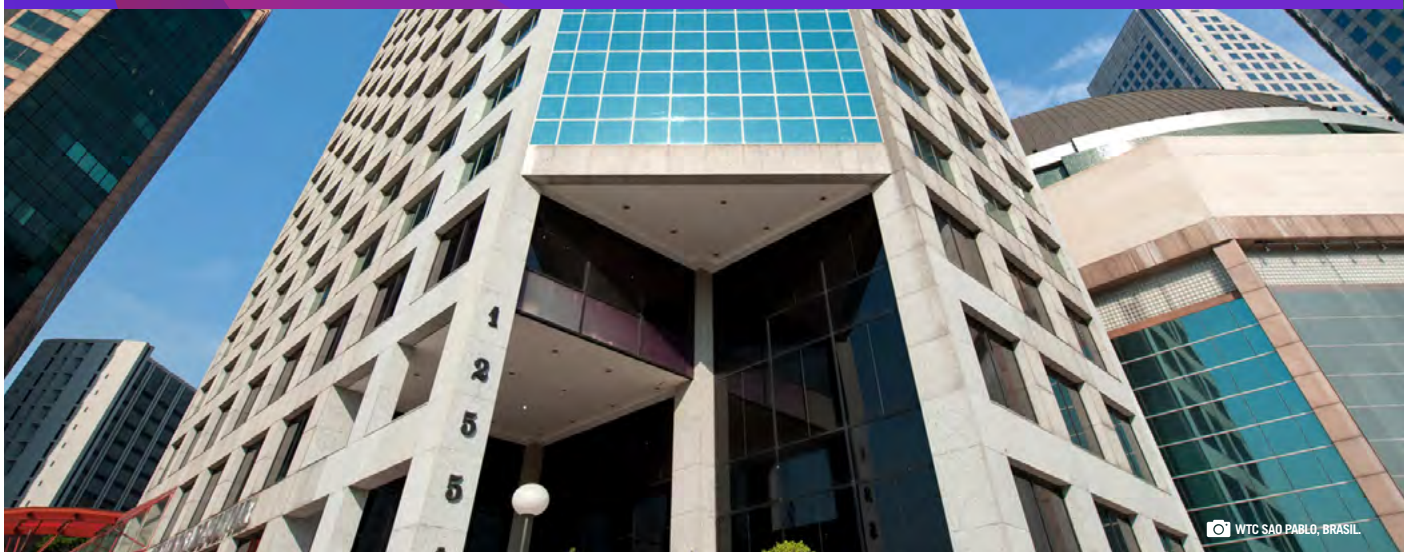
De cara al futuro, la oportunidad es clara: seguir construyendo bienes raíces con marca y propósito, que trasciendan el ladrillo y el cemento. Crear ecosistemas donde el comercio prospere. Y asegurar que cada nuevo World Trade Center que se lance sea una puerta de entrada, no solo a los negocios, sino al mundo.



Robin van Puyenbroeck
Director Ejecutivo, Desarrollo de Negocios,L WTCA

LATIN TRADE • Director Ejecutivo : Santiago Gutiérrez • Investigación y edición: David Ramirez • Diseño : Camilo Jaramillo • studiovisual.co • *Fotos* WTC / Canva • **www.latintrade.com**

WTCA PRIME OFFICE INDEX-LATAM JUNIO 2025

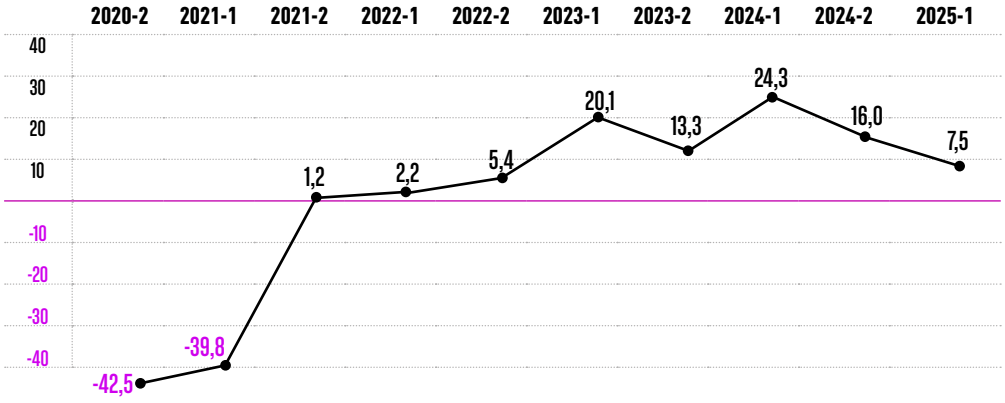


EL WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM, el indicador de tendencias del mercado de oficinas Clase A en América Latina, llegó a 7.5 puntos en junio 2025. Si bien se mantuvo en terreno positivo por octavo semestre consecutivo, el índice viene en etapa de desaceleración desde junio de 2024, cuando alcanzó un máximo histórico de 24.3 puntos. Esta tendencia sugiere, bien sea una posible reversión del ciclo de auge que experimentó el mercado después de la pandemia, o, por lo menos, la entrada en un período de condiciones estables.

Como es de esperar, el **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** guarda una alta correlación con el entorno económico y es así como el crecimiento del mismo desde mediados de 2021 coincide con la recuperación económica de la región en la post-pandemia. Sin embargo, es importante tener en cuenta que otros factores determinan el índice, incluyendo el entorno político, la regulación, las tasas de absorción frente a los cambios en la oferta, y las políticas de retorno a la oficina después de la pandemia.

Frente a lo anterior, algunas de las conclusiones que se pueden inferir a partir de la recolección de evidencia empírica durante la construcción del índice, así como la revisión de fuentes secundarias, incluyen el que en algunas ciudades, de las más de 20 que hacen parte del estudio, se ha entrado en una posible etapa de sobreoferta de oficinas Clase A. En otras ciudades, se observa un fenómeno contrario, y la absorción neta es positiva. Es claro que las políticas de retorno a la oficina están generando una nueva demanda por espacios, en tanto que el buen desempeño del PIB regional continúa siendo un soporte para la actividad inmobiliaria en varias de las ciudades evaluadas.

WTCA PRIME OFFICE INDEX- LATAM TENDENCIA HISTÓRICA



Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

A DESTACAR

- EL WTCA PRIME OFFICE INDEX-LATAM SIGUIÓ EN DESACELERACIÓN EN JUNIO 2025, PERO SE MANTUVO EN TERRENO POSITIVO
- EL COMPORTAMIENTO SE EXPLICA POR UN DETERIORO EN LAS EXPECTATIVAS PARA LO QUE RESTA DE 2025
- SE ESPERA QUE LA DINÁMICA DE LAS VENTAS SUPERE A LA DE LOS ARRENDAMIENTOS

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 junio de 2025 consultó a expertos en 21 ciudades de la región: Buenos Aires (Argentina); Cochabamba, La Paz y Santa Cruz de la Sierra (Bolivia); Curitiba, Riberao Prieto y São Paulo (Brasil); Santiago de Chile (Chile); Bogotá y Medellín (Colombia); San Salvador (El Salvador); Quito (Ecuador); Ciudad de México, Mazatlán, Monterrey y Nuevo Laredo (México); Lima (Perú); Ciudad de Panamá (Panamá); Asunción (Paraguay) Santo Domingo (República Dominicana); y Montevideo (Uruguay).*

EL WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM tiene dos componentes básicos, uno de comportamiento, y otro de expectativas. Para el período enero-junio de 2025, y comparado con el semestre inmediatamente anterior, el índice estuvo marcado por una estabilidad relativa en el comportamiento del mercado, en paralelo con una caída significativa en las expectativas de los participantes en el estudio.

Es así como el "Subíndice de Comportamiento del Mercado" registró un valor de 9.7 puntos para junio de 2025, con poco cambio frente al semestre anterior, mientras que el "Subíndice de Expectativas", cayó a 5.4 puntos, su valor más bajo en tres años. Esto sugiere que, por un lado, el mercado se comporta de manera estable, pero por otro, la expectativa es que el período de auge ha finalizado.

Ahora bien, es interesante notar el comportamiento de los indicadores al interior de cada subíndice. Así, por ejemplo, en cuanto al desempeño del mercado, para enero-junio de 2025 se presentó una reversión de las tendencias observadas en el semestre inmediatamente anterior. Es decir, el segmento de ventas de oficinas Clase A se recuperó de manera notable, retornando a niveles positivos, mientras que el segmento de alquileres se desaceleró.

En cuanto al subíndice de expectativas, la medición de junio 2025, que trata de predecir el comportamiento del mercado en el segundo semestre del año, indica que el segmento de arrendamientos se va a perder dinamismo mucho más rápido que el de ventas. No obstante, las expectativas para ambos segmentos son positivas.

PERÍODO	2020-2	2021-1	2021-2	2022-1	2022-2	2023-1	2023-2	2024-1	2024-2	2025-1
Indicador de desempeño semestre anterior	-53,2	-60,4	-11,2	0,8	-0,2	17,6	7,6	22,6	10,6	9,7
Indicador de expectativas próximo semestre	-31,7	-19,1	13,6	3,5	11	22,5	18,9	26,1	21,4	5,4
WTCA PRIME OFFICE INDEX - LATAM	**-42.5**	**-39.8**	**1,2**	**2,2**	**5,4**	**20,1**	**13,3**	**24,3**	**16.0**	**7.5**

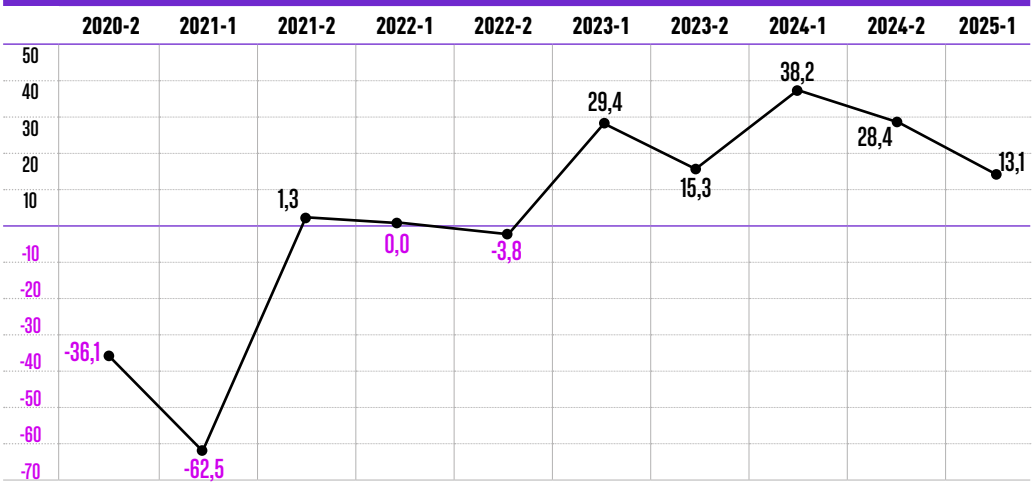
Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

ARRENDAMIENTOS 2025-1S: DESACELERACIÓN MARCADA

Para el primer semestre de 2025, el indicador que mide la percepción sobre el comportamiento de los arrendamientos siguió enfriándose, pasando a 13.1 puntos, desde 28.4 en julio-diciembre 2024. Esto obedeció a un deterioro en las cuatro variables que componen el indicador: situación económica local, tasa de vacancia, tiempo que toma el alquiler, y, en menor medida, el precio de los alquileres.

Esta última variable mantuvo estabilidad relativa. El valor más común de los arrendamientos, por lo menos reportado así por más de la mita de los encuestados, permaneció en el rango de US12 a US$18 por metro cuadrado, nivel similar al del semestre anterior.

INDICADOR DE COMPORTAMIENTO DE LOS ARRIENDOS



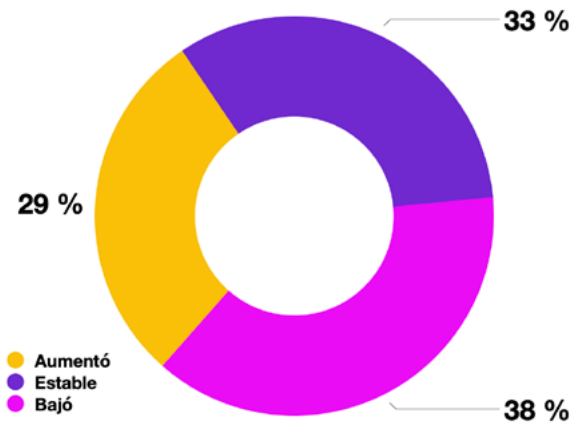
Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

A DESTACAR

- SE PERCIBE UN AJUSTE RELATIVO EN EL COMPORTAMIENTO DE LAS ARRENDAMIENTOS DURANTE EL 1S-2025
- SE REPORTAN CONDICIONES ECONÓMICAS MENOS FAVORABLES Y AUMENTOS, TANTO EN LA TASA DE VACANCIA, COMO EN EL TIEMPO QUE TOMA CONCRETAR UN ALQUILER
- LOS PRECIOS DE ALQUILER SE MANTUVIERON EN RELATIVA ESTABILIDAD

En cuanto a los componentes de mayor impacto en el deterioro percibido en el segmento de alquileres, destaca la tasa de vacancia. La proporción de ciudades que percibieron un aumento en dicha tasa creció en casi el doble en enero-junio 2025 frente al semestre anterior. Al mismo tiempo, cayó de manera importante el número de ciudades en las que se percibió una reducción en la vacancia. Es clave señalar que aunque el balance entre respuestas favorables y desfavorables en torno a la variable vacancia fue positiva, lo era en mucho mayor grado durante el semestre anterior, llevando así al deterioro relativo en el valor total del Subíndice de Comportamiento.

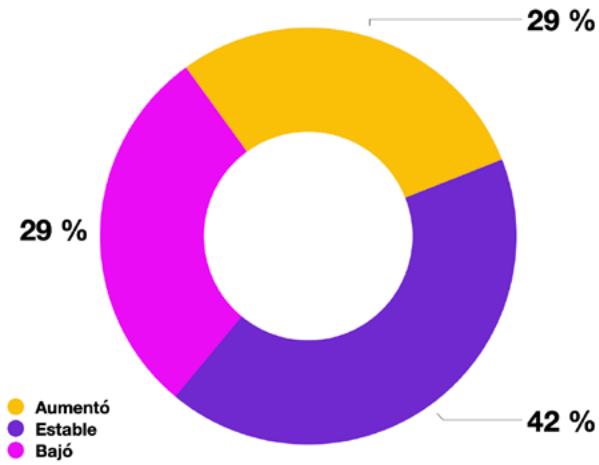
EN PROMEDIO, LA TASA DE VACANCIA...



La mediana (el valor más común) de la tasa de vacancia fue del 10% al 15% en enero-junio, según más de la mitad de los encuestados. Esto, prácticamente sin cambios frente a julio-diciembre de 2024. Sin embargo, entre los dos semestres aumentó fuertemente la proporción de ciudades que percibieron que la tasa de vacancia superó el 15%.

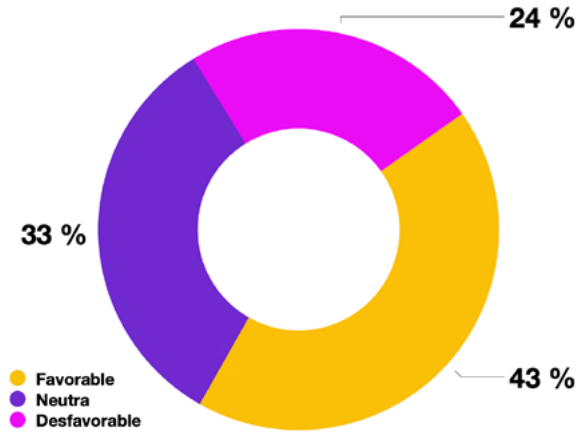
Otra variable que impactó negativamente el comportamiento de los arrendamientos fue el tiempo para concretar el alquiler de una oficina. Para el semestre julio-diciembre de 2024, un 55% de los encuestados percibió estabilidad en dichos tiempos, pero esa proporción bajó a 42% en enero-junio de este año. Más aún, creció en 11 puntos la proporción de ciudades que perciben aumento en los tiempos de espera para poder concretar el alquiler, hasta el 29%.

TIEMPO PROMEDIO QUE TOMÓ ALQUILAR UNA OFICINA



En cuanto al impacto de la situación económica en el segmento de arrendamientos de oficinas Clase A, este fue en general favorable. Sin embargo, el balance de respuestas del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** se vio afectado por un aumento en la proporción de ciudades que indicaron deterioro en las condiciones económicas locales. Fue el caso de Cochabamba, La Paz y Santa Cruz de la Sierra, en Bolivia; Quito, Ecuador; y Mazatlán, México.

LA SITUACIÓN ECONIMOCA PARA EL ALQUILER DE OFICINAS **CLASE A** EN SU CIUDAD FÚE?

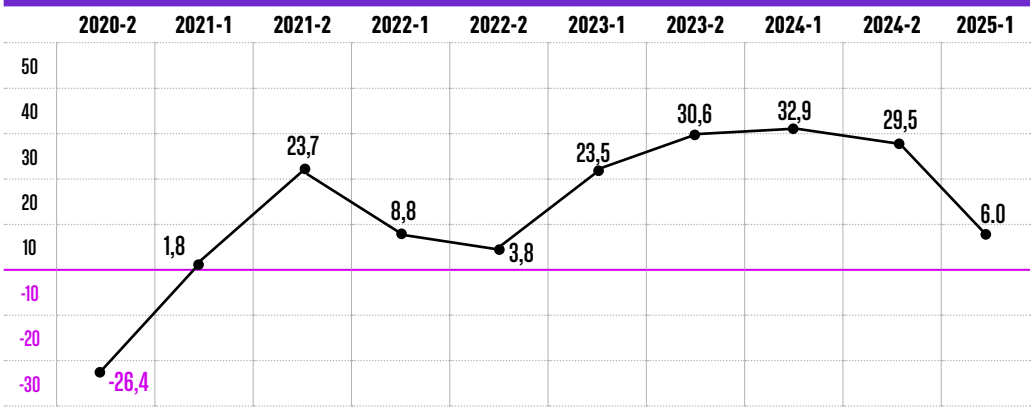


Desde Mazatlán se reportó que el mercado de oficinas de clase A mostró señales de desaceleración en la primerea mitad del año por cuenta de una menor demanda y mayor oferta, con absorción en declive, si bien los precios crecieron ligeramente. Otras ciudades donde se percibió sobreoferta y/o tasas lentas de absorción incluyen Santo Domingo (República Dominicana) y Ciudad de México (México). En contraste, como ha venido sucediendo en el último año al menos, Buenos Aires (Argentina) se mantuvo dentro del grupo de ciudades donde se percibió alto dinamismo en los arrendamientos. En este grupo también se ubicaron Montevideo (Uruguay) y Sao Pablo (Brasil).

ARRENDAMIENTOS: CAEN LAS EXPECTATIVAS PARA EL 2S-2025

El componente del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** que mide las expectativas del mercado frente a los alquileres de oficinas Clase A se mantiene en terreno positivo para el segundo semestre de 2025, pero cae a 6.0 puntos, desde 29.5 seis meses atrás. Es la medición más baja desde mitad de 2022, lo que podría estar augurando moderación, o, por lo menos, estabilidad en el segmento de

INDICADOR DE EXPECTATIVAS DE ARRIENDOS



A DESTACAR

- MARCADA CAÍDA EN LAS EXPECTATIVAS DE ALQUILERES PARA EL 2DO SEMESTRE DE 2025
- NO OBSTANTE, EL INDICADOR SE MANTIENE EN TERRENO POSITIVO
- SE ANTICIPAN CAMBIOS DESFAVORABLES EN LOS TIEMPOS DE CIERRE Y EN LA TASA DE VACANCIA, EN UN CONTEXTO DE PRECIOS ESTABLES

Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

En orden de magnitudes, los cambios más importantes que afectan el indicador de expectativas son la tasa esperada de vacancia y el tiempo que va a tomar completar el arriendo de una oficina durante lo que queda de 2025.

Para el caso del tiempo que va a tomar alquilar una oficina, la proporción de entrevistados que espera aumentos prácticamente se duplicó frente a la medición anterior. Al mismo tiempo, disminuyó en más de dos tercios la proporción de entrevistados que esperan una caída. Por la forma en que se mide el **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**, el balance entre las respuestas favorables (disminuciones) y desfavorables (aumentos) fue negativo.

Dicho esto, es esencial subrayar que la mayor parte de los entrevistados espera estabilidad en los tiempos que va tomar concretar el alquiler. De hecho, la proporción de respuestas que esperan estabilidad pasó de 58% en diciembre 2024 a 62% en junio 2025.

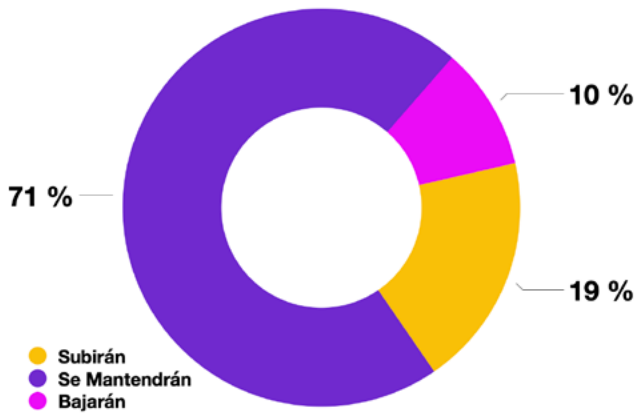
De otro lado, la mediana del tiempo va a tomar arrendar una oficina es de 3 a 6 meses para la encuesta de junio de 2025, prácticamente sin cambios frente al semestre anterior. Sin embargo, la proporción de ciudades en las que se esperan tiempos superiores a los 6 meses en lo que resta de 2025 subió diez puntos.

Estas tendencias son consecuentes con la evidencia señalada por entrevistados que apuntan a niveles de sobreoferta y demanda débil en algunas ciudades. Esto mismo lo confirma la expectativa sobre la tasa de vacancia (el porcentaje de espacio de oficina sin ocupar frente al espacio total disponible en el mercado). La mediana (el valor más frecuente) de la tasa esperada de vacancia está entre 10% y 15% para la segunda mitad de 2025, pero se dobló la proporción de ciudades en las que se espera que dicha tasa supere el 15% en lo que resta del año.

Sin embargo, es importante resalta que creció fuertemente la proporción de respuestas que esperan estabilidad en la tasa de vacancia, pasando de 45% a 57%. De nuevo, por la metodología que sigue el índice, el indicador de expectativas se deteriora por el balance negativo entre respuestas favorables y desfavorables en materia de tasa de vacancia (y tiempos de vacancia), pero la mayoría de encuestados espera, ciertamente, estabilidad.

Finalmente, vale señalar dos cosas más sobre el indicador de expectativas de alquileres para el semestre julio-diciembre 2025. Por una parte, las condiciones económicas se mantendrán favorables, y, por otro, se espera una enorme estabilidad en términos de precios. Un 71% de los encuestados espera estabilidad en los precios de los alquileres, frente al 55% que anticipaba lo mismo en diciembre pasado.

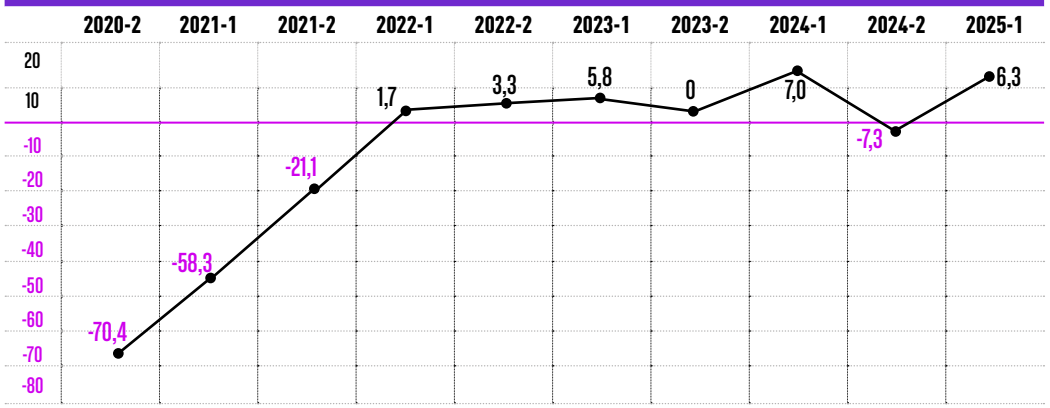
LOS PRECIOS DE LOS **ALQUILERES**



VENTAS: RECUPERACIÓN DESPUÉS DE LA CAÍDA

Luego de transitar terreno negativo durante la segunda mitad de 2024, el indicador de percepción sobre el comportamiento de las ventas de oficinas Clase A se recuperó de manera importante en el primer semestre de 2025, alcanzando 6.3 puntos, el segundo nivel más alto desde que comenzó la medición del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**

INDICADOR DE COMPORTAMIENTO DE VENTAS



A DESTACAR

- SE PERCIBIÓ UNA RECUPERACIÓN EN 1S-2025 DESPUÉS DE UNA CAÍDA DEL INDICADOR EN 2S-2024
- AUMENTARON LOS PRECIOS DE VENTAS
- DISMINUYÓ EL TIEMPO QUE TOMÓ CONCRETAR LA VENTA

Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

Esto obedeció al desempeño favorable de todas las variables que componen el indicador: evolución de los precios de venta, tiempo que tomó concretar la venta, y el entorno económico local.

El rasgo más sobresaliente del segmento de ventas durante enero-junio 2025, comparado con el semestre inmediatamente anterior, fue, sin duda, el aumento en el número de ciudades que reportó mayores precios de ventas, al mismo tiempo que disminuyó sustancialmente la proporción de aquellas que reportó caídas.

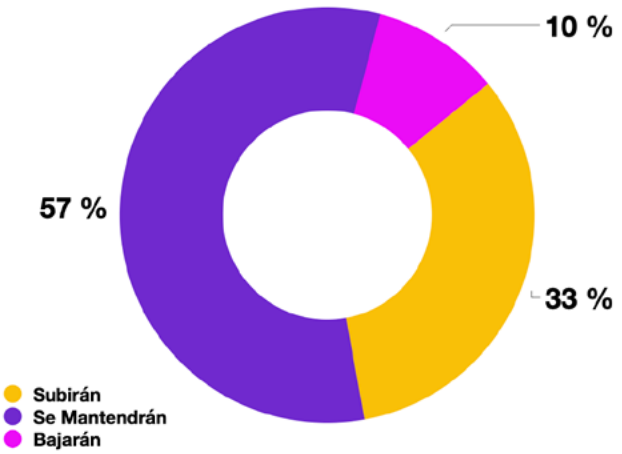
Según los encuestados, los precios de venta de oficinas Clase A aumentaron en grandes ciudades como Buenos Aires (Argentina) y Sao Paulo (Brasil), pero también en intermedias como Ciudad de Panamá (Panamá). Solo dos mercados, Bogotá (Colombia) y Ciudad de México (México) experimentaron reducciones en los precios, en ambos casos explicadas por el entorno económico y político poco favorable para las ventas.

Entre tanto el porcentaje de respuestas que reportó estabilidad en los precios se incrementó siete puntos porcentuales, hasta el 57%.

Otro factor importante en el indicador de comportamiento de las ventas durante el primer semestre del presente año fue el tiempo que tomó concretar la venta. Comparado con el semestre anterior, hubo más ciudades reportando disminuciones y menos en las que los tiempos de ventas aumentaron. En promedio, según la medición de Latin Trade para el WTCA, el tiempo de venta dominante estuvo entre tres y seis meses.

Por otra parte, la situación económica fue favorable para el 38% de los encuestados, porcentaje por encima del 33% que reportó condiciones adversas, y del 29% que considera que los factores económicos fueron neutros.

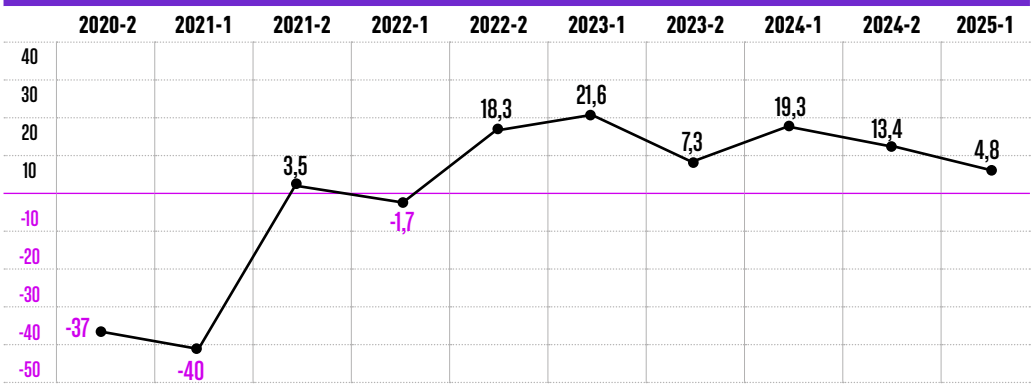
LOS PRECIOS DE VENTA



RENDER ARQUITETÓNICO WTC NUEVO LAREDO, MEXICO.

CAEN EXPECTATIVAS DE VENTAS PARA 2025-2S, PERO SE MANTIENEN EN TERRENO POSITIVO

INDICADOR DE EXPECTATIVAS DE VENTAS



A DESTACAR

- CAEN LAS EXPECTATIVAS SOBRE VENTAS, PERO SIGUEN SIENDO POSITIVAS
- SE ESPERA UN AUMENTO EN LOS TIEMPOS PARA CONCRETAR LA VENTA
- LOS PRECIOS SEGUIRÍAN AUMENTANDO EN LA MAYORÍA DE MERCADOS

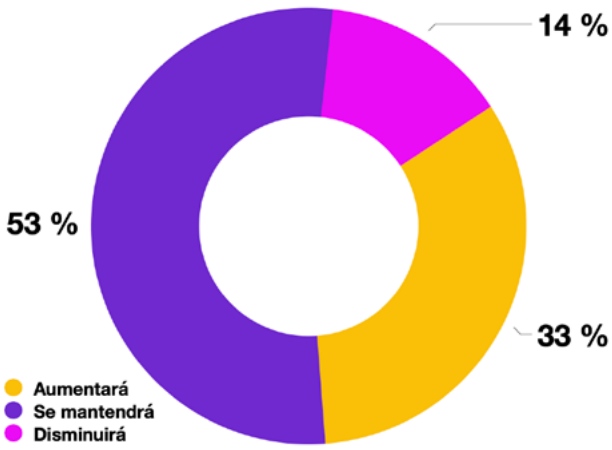
Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

El indicador de expectativas para el segmento de ventas durante el segundo semestre de 2025 cae a 4.8, su nivel más bajo en tres años, lo que conduce a pensar que el mercado de oficinas Clase A va a experimentar un ciclo menos favorable, o, al menos, estable para lo que resta del año.

El deterioro relativo en el indicador, que había alcanzado un máximo de 21.6 en junio de 2023, responde fundamentalmente a la percepción de que los tiempos de espera para concretar una venta van a aumentar.

No sobra recordar que el **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** se construye sobre la base del diferencial entre respuestas favorables y desfavorables. En el caso particular de los tiempos esperados de ventas, un 33% de respondientes espera aumentos (situación desfavorable), frente al 14% que espera disminuciones (situación favorable), con lo cual el balance resulta en un negativo de 19 puntos. Sin embargo, el porcentaje de entrevistados que espera estabilidad es 53%.

TIEMPO PROMEDIO QUE TOMARÁ VENDER UNA OFICINA



Es de agregar que el tiempo promedio para concretar una venta va a estar, en su mayoría, entre tres y seis meses. Esto, sin cambios frente a la medición anterior.

Las expectativas de ventas también están determinadas por un entorno económico esperado menos favorable que en el semestre que acaba de terminar. Dicho entorno incluye factores macroeconómicos, políticos y de orden microeconómico.

Así, por ejemplo, se reporta desde Ribeirão Preto (en Brasil, en el estado de Sao Paulo) que el nivel de tasas de interés va a continuar afectando el desarrollo de las ventas. En Tamaulipas (Laredo, México), la expectativa es que el conflicto arancelario con Estados Unidos pueda impactar el mercado de oficinas, mientras que, en general, en Bolivia y Chile, la incertidumbre sobre las elecciones presidenciales (agosto y noviembre, respectivamente) va a pesar en el segmento.

Finalmente, es interesante anotar que el indicador de expectativa de ventas para el segundo semestre del año se ver soportado por el aumento esperado en los precios de los alquileres. Si bien la proporción de ciudades donde habría estabilidad es mayoritaria (67%), para el balance de respuestas, el número de ciudades donde se esperan aumentos triplica a aquel en los que se esperan disminuciones.

De hecho, no se esperan disminuciones en ninguna de las ciudades encuestadas. Para resaltar, se prevén aumentos en ciudades con altos rangos de precios, como Santo Domingo (República Dominicana), donde se proyectan por encima de US$4.000 por pie cuadrado; Sao Paulo y Curitiba (Brasil, también por encima de US$4.000 en la última ciudad), y La Paz, Cochabamba y Santa Cruz de la Sierra (en Bolivia) •

DINAMISMO INMOBILIARIO
NORTEAMÉRICA VS. AMÉRICA LATINA
EN CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS Y ÁREAS COMERCIALES

En la última década, el dinamismo en la construcción de oficinas y áreas comerciales ha evidenciado una marcada diferencia entre Norteamérica y América Latina. En Estados Unidos y Canadá, el mercado ha transitado hacia una reconversión funcional: la pandemia aceleró el modelo híbrido de trabajo, reduciendo la demanda de oficinas tradicionales y empujando inversiones hacia espacios flexibles, coworking y usos mixtos. Las zonas urbanas han priorizado desarrollos sostenibles, con certificaciones LEED y tecnologías inteligentes, enfocadas en eficiencia energética y bienestar.

En contraste, América Latina experimenta un dinamismo heterogéneo. Ciudades como Ciudad de México, Bogotá, Lima y São Paulo aún muestran crecimiento en el segmento Prime, impulsado por la relocalización de empresas y el nearshoring. Sin embargo, la alta vacancia, la informalidad y la inestabilidad económica limitan nuevos desarrollos. Mientras Norteamérica redefine el uso del espacio con enfoque tecnológico y sostenible, América Latina busca consolidar su infraestructura básica y adaptar su mercado a nuevas demandas globales.

Este contraste refleja dos realidades: una madura y en transformación, la otra emergente y en búsqueda de equilibrio. No es así sorprendente el crecimiento y el dinamismo de WTC en la región latinoamericana particularmente en Brasil y México. Este dinamismo se da con proyectos que van más allá de las oficinas y se proyectan como centros autocontenidos con áreas comerciales, vivienda y hostelería dentro del concepto de la ciudad de 15 minutos.

Carlos Ronderos
Director WTCA América Latina,

COYUNTURA EMPRESARIAL
DE LOS ARANCELES A LA IA

EL MÓDULO ESPECIAL DEL WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM PARA JUNIO DE 2025 INDAGÓ SOBRE ASPECTOS DE COYUNTURA COMO LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL (IA), EL IMPACTO DE LA GUERRA ARANCELARIA GLOBAL, Y EL TRABAJO REMOTO.

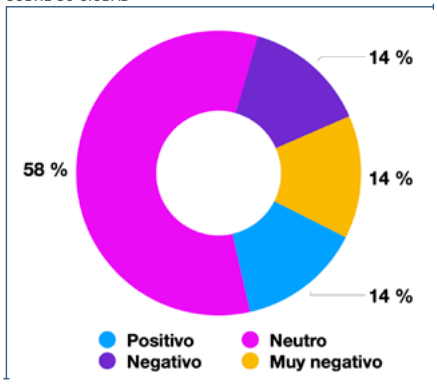
Pese a que los vientos de guerra comercial generados por la política arancelaria de la administración de Donald Trump podrían tener implicaciones negativas sobre el dinamismo del comercio exterior regional, los encuestados por Latin Trade prevén en su mayoría un impacto neutro para las actividades de los WTC. Así lo esperan casi dos tercios de los entrevistados. En el balance, sin embargo, al promediar las respuestas favorables con las desfavorables, los empresarios que participaron en el sondeo piensan que el efecto neto sea más bien adverso.

Latin Trade también indagó por el estado de la IA entre los expertos que hacen parte del WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM. No es secreto que América Latina va rezagada en el tema, particularmente frente a EEUU, Europa y China. Un estudio publicado en septiembre de 2024 por la CEPAL indicó que Chile, Brasi y Uruguay van a la vanguardia de la adopción de la IA en la región, seguidos un poco màs de lejos por Argentina, Colombia y México. Puntualmente, en cuanto al segmento de oficinas Clase A, más de dos tercios de los encuestados considera que su nivel de adopción de la IA es similar al del resto de la industria inmobiliaria. Esto frente a un 14% que considera estar a la vanguardia, y un 23% que se percibe rezagados.

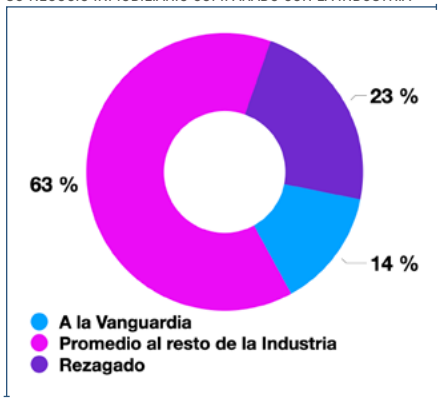
Finalmente, continuando con el seguimiento al tema del trabajo remoto que Laitn Trade viene haciendo en ediciones anteriores del WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM, los encuestados siguen esperando una reducción gradual. Hoy por hoy, prevalece el trabajo remoto entre dos y tres días a la semana para el 46% de los entrevistados, pero este porcentaje debería caer a un 36% en el corto plazo. Los participantes en la encuesta creen que esa diferencia de diez puntos porcentuales sea reemplazada por una política de cero días de trabajo remoto.

Pero, ¿cuáles serían los beneficios del retorno pleno a la oficina? Para un 59% de los entrevistados el impacto favorable estará en el aumento de la productividad. Sin embargo, para un tercio de los participantes en el sondeo de Latin Trade, el retorno pleno a la oficina se da a costa de perder un incentivo para atraer talento. Así, podría esperarse que aunque las empresas requieran el retorno pleno a la oficina, esta prerrogativa se reemplace con algún otro beneficio que implique cierto nivel de flexibilidad en los horarios laborales.

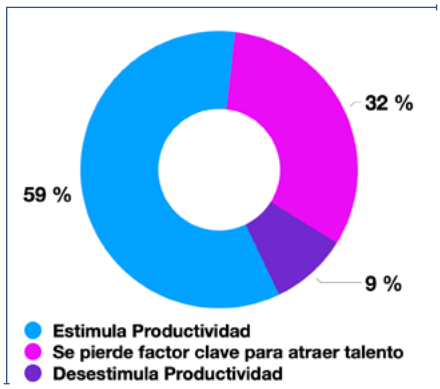
IMPACTO GUERRA ARANCELARIA
SOBRE SU CIUDAD



INTELIGENCIA ARTIFICIAL
SU NEGOCIO INMOBILIARIO COMPARADO CON LA INDUSTRIA



SOBRE EL RETORNO A LA OFICINA
JUZGUE SU IMPACTO MAS IMPORTANTE



BRASIL Y MEXICO

LOS DOS GRANDES DEL LA REGION*

RENDER DEL PROYECTO WTC MAZATLAN, MEXICO.

Por población y tamaño México con una población de aproximadamente 132 millones de habitantes y una extensión de 1.96.3754 Mt2 y Brasil con una población de 216 millones y una extensión 8.517.767 Mts2 son los países con las economías más peso tienen en América Latina. Es que estos dos países ocupan algo más del 51% de área de la región (Brasil 41.5%, México 9.6%) y alojan el 52% de la población. (Brasil 32,7%, México 20%). Mientras Brasil por su PIBes la décima economía del mundo México ocupa el puesto quince.

No es así extraño que de las 55 licencias que ha otorgado el World Trade Centers Association en la región en estos dos países estén localizados 31 de ellas (Brasil 13 , México 18) que equivalen al 56%. Pero la presencia de WTC en los dos colosos de la región apenas se está consolidando y muchos de los proyectos detrás de estas licencias se encuentran en plena construcción. Es el caso del WTC Mazatlán, en México un complejo empresarial que se convertirá en el punto de referencia de esta ciudad o el de WTC Uberlandia en Brasil, cuya construcción está en marcha y que cuenta además de un complejo de oficinas con un hotel 5 estrellas y unidades residenciales. Esto mismo está sucediendo en muchas otras ciudades tales como Sinop en Brasil o Nuevo Laredo en México.

CONTINUA

El gran desarrollo urbano de estos países augura un gran crecimiento de WTC ya que mientras Brasil cuenta con 48 ciudades de más de 500 mil habitantes en México este número es de 36. Siendo WTC un símbolo de internacionalización y calidad así como de reconocimiento mundial es indudable pensar que los grandes proyectos, no solo de oficinas, sino de complejos de uso mixto y grandes parques industriales se distinguirán por ser WTC.

* Artículo escrito por la WTCA

RENDER DEL PROYECTO WTC UBERLANDIA, BRASIL.