



# WTCA PRIME OFFICE INDEX LATAM ENERO 2026

FOTO WTC BUENOS AIRES

# ESCALANDO LA CONFIANZA:

## CÓMO EL CRECIMIENTO RÉCORD DE LA RED ESTÁ POSICIONANDO A AMÉRICA LATINA PARA 2026

A medida que la economía global entra en una fase de crecimiento más lento pero más estable, la competitividad se define cada vez menos por la escala y más por la conectividad, la credibilidad y la capacidad de ejecución. Para América Latina —donde el nearshoring, la inversión en logística y el renovado interés de los inversionistas están acelerándose— la capacidad de convertir oportunidades en valor económico sostenido depende de algo más que marcos normativos. Depende de plataformas confiables y marcas confiables.

En toda la región, las empresas buscan vías seguras para integrarse a los mercados globales. Aunque América Latina cuenta con un fuerte espíritu emprendedor, una geografía favorable y una capacidad industrial en expansión, muchas compañías, especialmente las pymes, todavía enfrentan barreras para internacionalizarse. Los socios verificados, la inteligencia de mercado y los canales institucionales hacia el comercio global siguen siendo de acceso desigual. En este contexto, la marca no es cosmética; es infraestructura para la confianza.

Aquí es donde la red **WORLD TRADE CENTER (WTC)** desempeña un papel distintivo y cada vez más estratégico. La marca WTC es reconocida globalmente y se asocia de manera consistente con negocios internacionales, facilitación del comercio y bienes raíces de calidad. Ese valor de marca importa. En un entorno donde inversionistas e inquilinos priorizan la previsibilidad y la credibilidad, el nombre **WTC** reduce riesgos, acorta los ciclos de decisión y mejora la visibilidad en el mercado.

De manera crucial, los **WTC** vinculan la fortaleza de la marca directamente con el desempeño inmobiliario. Los proyectos **WTC** no son edificios de oficinas aislados; son ecosistemas empresariales integrados que combinan bienes raíces comerciales premium con servicios de comercio, capacidad de convocatoria y conectividad global. Esta combinación eleva la calidad de los inquilinos, impulsa mayores niveles de ocupación y refuerza el valor del activo a largo plazo, un factor crítico en mercados donde los bienes raíces comerciales se vuelven más selectivos y orientados al rendimiento.

La creciente relevancia de este modelo es evidente en las tendencias recientes de expansión. En 2025, América Latina se consolidó como la región de mayor crecimiento global para la **WORLD TRADE CENTERS ASSOCIATION (WTCA)**, con siete nuevas licencias establecidas en Brasil, México y República Dominicana. Este crecimiento refleja más que un simple impulso de mercado; señala una demanda por una marca globalmente creíble que alinea la inversión inmobiliaria con los flujos del comercio internacional.

Para las ciudades, los desarrollos con marca **WTC** fortalece su posicionamiento dentro de las redes globales. Para inversionistas y desarrolladores, la marca ofrece diferenciación, credibilidad institucional y acceso a un ecosistema empresarial mundial. Para las empresas locales, los WTC brindan cercanía a tomadores de decisiones, socios internacionales y oportunidades de negocio que de otro modo permanecerían fuera de alcance.

De cara a 2026, la competitividad de América Latina dependerá cada vez más de su capacidad para combinar oportunidades macroeconómicas con infraestructura de marca impulsada por redes. En una economía global definida por la confianza y la conectividad, el modelo **WORLD TRADE CENTER** demuestra cómo la marca, los bienes raíces y la facilitación del comercio pueden trabajar juntos para convertir el potencial de crecimiento en una ventaja económica duradera.



**Robin van Puyenbroeck**

Director Ejecutivo, Desarrollo de Negocios, WTCA

# CELEBRANDO CINCO AÑOS

## DEL WTCA PRIME OFFICE INDEX LATAM

Se cumplieron cinco años la publicación del **Índice WTCA**, o sea, la edición número diez de este monitoreo que WTCA construye sobre el comportamiento de las oficinas prime en América Latina. Para conmemorar este hito, se realizaron dos foros, uno en Sao Paulo y otro en Ciudad de México para analizar cómo fue el comportamiento del Índice desde la pandemia hasta nuestros días y si era un buen predictor de lo que sucedía en los diferentes mercados.

Lo que ha resultado bastante interesante es que durante estos cinco años, desde la pandemia, se ha venido recuperando el mercado de oficinas Prime y se han dado nuevos desarrollos. Prueba de ello es el boom que han tenido los **World Trade Center (WTCs)** en este período. En la actualidad están en construcción cuatro nuevos edificios WTC, y se han adquirido más de diez licencias en los últimos dos años. que si bien no son exclusivamente de oficinas, pues el concepto ha cambiado a aquel de usos mixtos y la ciudad de 15 minutos, si tienen un componente importante de oficinas, lo que hace pensar que la gente está volviendo en la oficina, sino con la frecuencia que se tenía antes, si por lo menos tres o cuatro días a la semana.

En esta edición volvimos a preguntarles a los expertos si la gente estaba volviendo a la oficina y la respuesta general fue afirmativa porque al menos tres o cuatro días a la semana la gente atiende la oficina, y uno o dos hace home office. Igualmente, es interesante ver el crecimiento del coworking que también pueden ser oficinas prime, ya que estas complementan la oferta de oficinas en nuestra región. Si bien se han incrementado el número de coworking, también ha aumentado la oferta de oficinas y, sobre todo, la ocupación: hoy tenemos una vacancia cercana al 15% en la mayoría de las capitales de América Latina.

El inventario de oficinas se ha ido envejeciendo y nuevas ofertas que cumplen con las especificaciones el siglo 21, que no son sólo aquellas que tienen que ver con los usos mixtos, sino también con la visión del Proptech —que incluye la edificación ambientalmente amigable con energía solar, reciclaje de aguas, materiales nobles y una menor huella de carbono (LED y más)— están formando parte de esta nueva oferta. Si bien algunos edificios han hecho un enorme esfuerzo por modernizar sus estructuras y ponerse al día en las tecnologías, lo cierto es que, tanto el concepto de la ciudad, como el concepto de oficina, ha cambiado y eso lo estamos viendo claramente en los nuevos desarrollos de los **WTCs**.

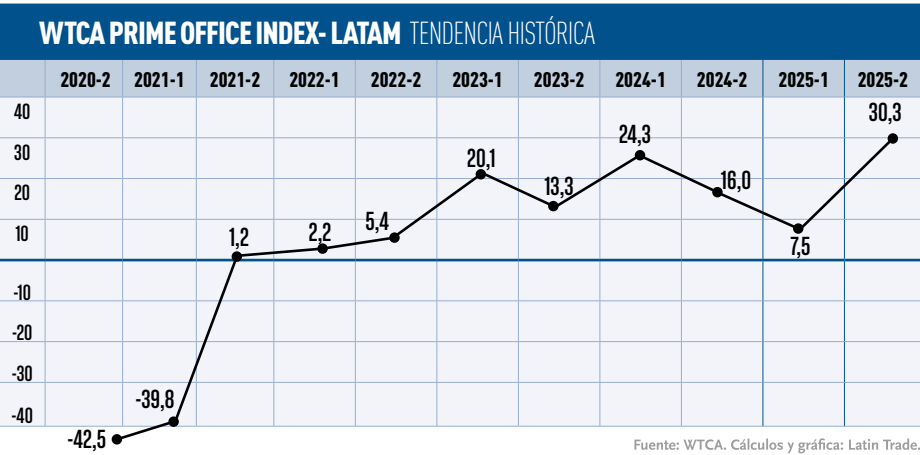
Se hace necesario que el Índice, además de mantener su lógica para poder ver tendencias, incorpore preguntas relativas al desarrollo de nuevas edificaciones con especificaciones diferentes y con conceptos diferentes. Eso nos dará una medida de lo que está sucediendo en esta nueva modalidad en América Latina, de manera que en el futuro podamos ir viendo cómo evoluciona el mercado con nuevas formas. Cuando empezamos el **Índice WTCA**, el concepto de oficina y el concepto de ciudad eran muy diferentes y se hace necesario actualizar nuestro monitoreo y por eso, a partir del próximo número, tendremos además de nuestra sección habitual, un análisis del desarrollo de las ciudades más importantes de la región para que podamos ir viendo con casos puntuales lo que está viviendo en la región en materia de oficinas.



*Carlos Ronderos*

**Carlos Ronderos**  
DIRECTOR WTCA AMÉRICA LATINA,

# SIGNIFICATIVA RECUPERACIÓN Y FUERTES EXPECTATIVAS POSITIVAS



Sorprendente resultado favorable del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** para diciembre de 2025 al alcanzar 30.3 puntos, el valor más alto desde que comenzó la medición, en junio de 2020.

Así las cosas, el Índice completa nueve mediciones continuas con valores positivos.

Si bien los expertos consultados por Latin Trade para la construcción del Índice venían percibiendo una desaceleración del mercado desde la primera mitad de 2024, la más reciente medición podría ser el comienzo de un nuevo ciclo de auge.

Para recordar, el **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** mide las percepciones de un panel de expertos sobre el mercado de oficinas Clase A en varias ciudades de América Latina. Para la medición con corte a diciembre de 2025 fueron consultados expertos de 19 ciudades grandes, pequeñas y medianas de la región.

El Índice tiene dos componentes básicos, uno de desempeño durante el semestre que cierra (“Subíndice de Comportamiento”), y otro, de expectativas para el semestre que sigue (“Subíndice de Expectativas”).

Para el semestre julio-diciembre de 2025, y comparado con el semestre inmediatamente anterior (enero-diciembre de 2025), el “Subíndice de Comportamiento” registró un valor de 27.0, lo que representa una mejora sustancial frente a los 9.7 puntos marcados en junio de 2025.

De hecho, el valor de 27.0 es el más alto desde que inició la medición del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**, sugiriendo que en el semestre que acabó en diciembre de 2025 se dio el mejor comportamiento del mercado desde la pandemia. Por su parte, el “Subíndice de Expectativas” tuvo una mejora aún más significativa, pasando a 33.6, desde 5.4 entre los mismos períodos.



Este es el valor más alto del subíndice en cuestión desde que se empezó a calcular el **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**, sugiriendo un posible repunte adicional del mercado durante el año 2026.

La dinámica descrita llama la atención en el contexto macro de la región. Si bien 2025 se caracterizó por una recuperación del crecimiento económico, la cifra proyectada de aumento del PIB regional para el año anterior, (2.4%, frente a 2.2% de 2024, según la CEPAL), no parecería ser suficiente para explicar un alto dinamismo del mercado inmobiliario, y particularmente del segmento Premium.

Pero como señalan los versados en mercado inmobiliario, los factores locales tienen gran peso, más allá de lo macro. Esos factores incluyen fenómenos como el retorno a la oficina y el dinamismo reciente de ciudades puntuales, como el caso de Buenos Aires (Argentina), Ciudad de Panamá (Panamá) y San Salvador (El Salvador), solo por mencionar algunas.

| PERÍODO                                 | 2020-2 | 2021-1 | 2021-2 | 2022-1 | 2022-2 | 2023-1 | 2023-2 | 2024-1 | 2024-2 | 2025-1 | 2025-2 |
|-----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| INDICADOR DESEMPEÑO SEMESTRE ANTERIOR   | -53,2  | -60,4  | -11,2  | 0,8    | -0,2   | 17,6   | 7,6    | 22,6   | 10,6   | 9,7    | 27,0   |
| INDICADOR EXPECTATIVAS PRÓXIMO SEMESTRE | -31,7  | -19,1  | 13,6   | 3,5    | 11     | 22,5   | 18,9   | 26,1   | 21,4   | 5,4    | 33,6   |
| <b>WTCA PRIME OFFICE INDEX - LATAM</b>  | -42,5  | -39,8  | 1,2    | 2,2    | 5,4    | 20,1   | 13,3   | 24,3   | 16,0   | 7,5    | 30,3   |

Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

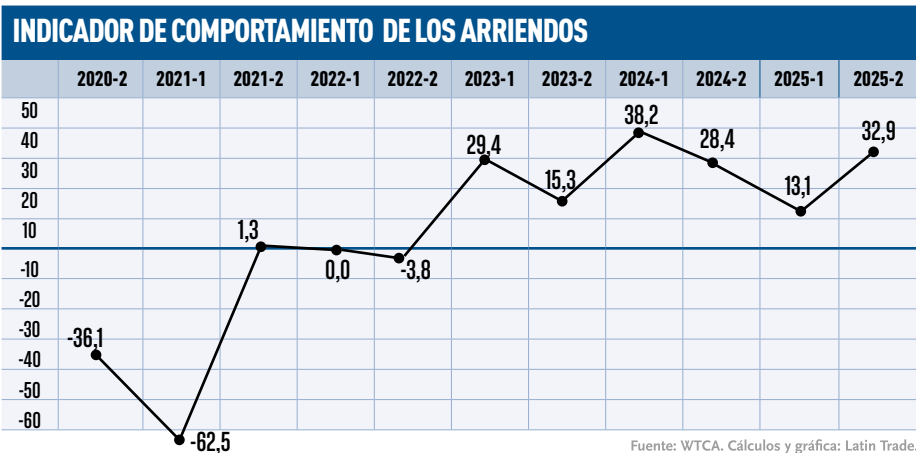
# ARRENDAMIENTOS 2025-2S: SIGNIFICATIVA RECUPERACIÓN

Para el semestre que cerró en diciembre pasado, el indicador de comportamiento de los arrendamientos registró un balance de 32.9 puntos, su mejor valor desde el pico histórico de 38.2, registrado en el primer semestre del 2024.

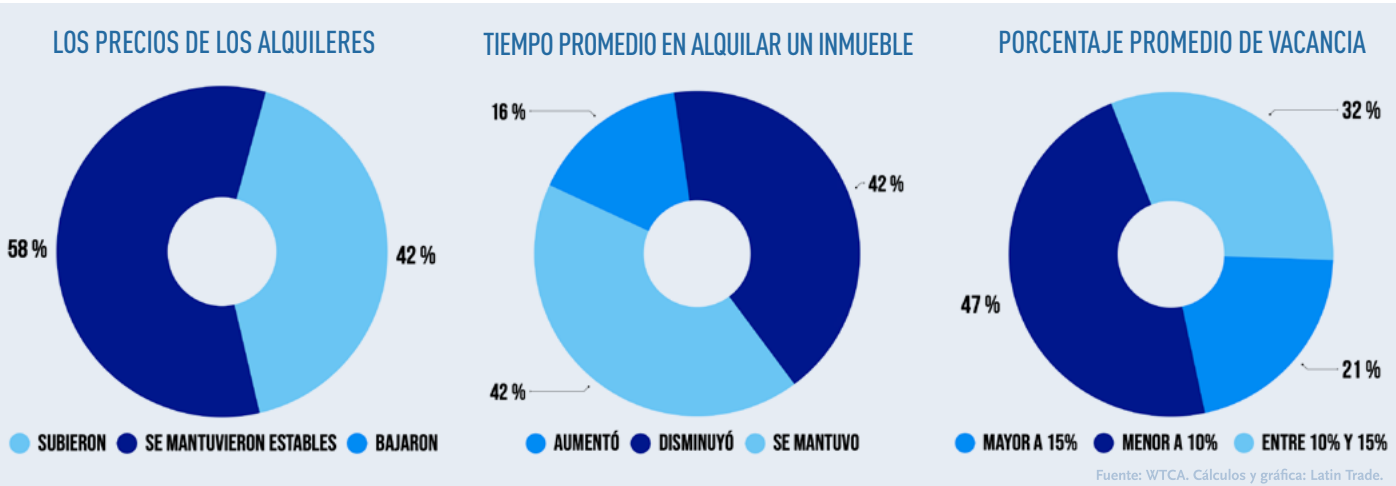
Esta mejoría del mercado durante el segundo semestre del 2025 respondió a progreso sustancial en todas las variables del “Indicador de Comportamiento de los Arriendos”: precios de los alquileres, tasa de vacancia, tiempo que tomó arrendar una oficina, y clima económico.

Para destacar: por primera vez desde que se construye el Índice, ninguna ciudad reportó disminución en los precios de los alquileres. Por el contrario, un 42%, el porcentaje más alto en los registros para esta variable, percibió que dichos precios aumentaron durante el segundo semestre de 2025 frente al semestre inmediatamente anterior.

La información recolectada indica que los precios de alquiler subieron durante julio-diciembre de 2025 en ciudades como Cali y Medellín (Colombia), de la mano de la expansión de negocios tales como los servicios de tecnología. En Buenos Aires (Argentina), Ciudad de Panamá (Panamá) y Montevideo (Uruguay), la percepción es que la buena dinámica durante el periodo estuvo apoyada por el crecimiento de las economías locales y nacionales, y la expectativa de que los buenos tiempos perduren.



Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.



Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

La mediana de los precios de alquiler de oficinas Clase A durante el segundo semestre de 2025 se mantuvo en el rango de US\$12 a US\$18 por metro cuadrado, sin variaciones frente al primer semestre del año.

En contraste, cambió el balance de respuestas sobre el tiempo promedio que tomó arrendar una oficina Clase A. En el primer semestre de 2025, menos de un tercio de los expertos reportó disminu-

ción, pero ese porcentaje subió a 42% en el segundo semestre.

La mediana para concretar un contrato de alquiler fue entre tres y seis meses.

También mejoró el balance de respuestas sobre el aumento o la disminución de la tasa de vacancia.

De hecho, casi la mitad de los encuestados reportó una tasa de vacancia menor al

10% (aunque casi dos quintas partes reportó ‘vacancia superior al 15%).

El entorno económico fue bastante favorable durante el segundo semestre del 2025. Apenas un 5% de encuestados dijo que su entorno había sido desfavorable. Uno de los países que vio afectado su entorno fue Ecuador por cuenta de la situación política y de seguridad.

# ARRENDAMIENTOS: SE DISPARAN LAS EXPECTATIVAS PARA EL 1S-2026

Tras la moderación observada en junio de 2025, las expectativas para el mercado de alquileres de oficinas Clase A en América Latina muestran un giro claramente positivo para el período enero-junio de 2026.

El Indicador de Expectativas de los Arrendamientos del **WTCA Prime Office Index – LATAM** aumentó de 6,0 a 35,5 puntos entre las mediciones de junio y diciembre de 2025, alcanzando el nivel más alto desde el inicio de la serie.

Uno de los principales factores detrás de este resultado es la tendencia esperada en los precios de alquiler. Un 37% de los expertos anticipa incrementos, mientras que ninguno prevé disminuciones.

Otro componente de alto impacto en el incremento del indicador es la mejora proyectada en los tiempos de vacancia. La mayoría de los encuestados espera una reducción, frente a apenas un 10% que anticipa aumentos. El 68% de los expertos estima que el tiempo promedio para concretar un contrato de alquiler se ubicará entre tres y seis meses durante el primer semestre de 2026.

Asimismo, un 37% de los encuestados prevé una disminución en la tasa de vacancia, mientras que solo un 5% anticipa



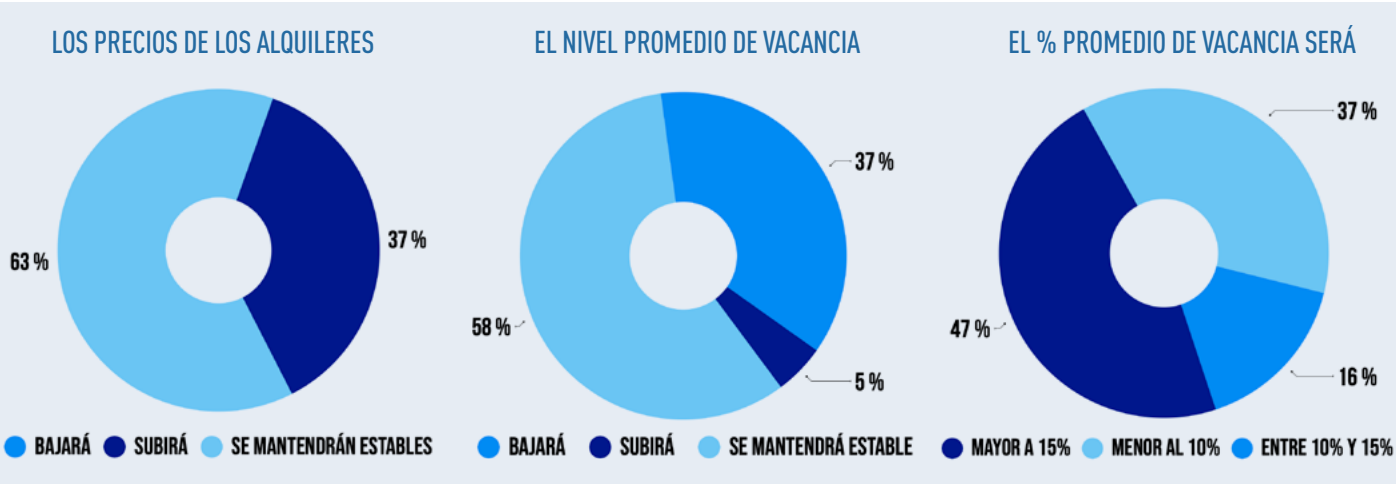
Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

incrementos. Para casi la la mayoría de los participantes, la tasa de vacancia se ubicará por debajo del 10%.

Se espera en general un entorno favorable para los alquileres en el primer semestre del 2026. Destaca nuevamente Buenos Aires, impulsada por la expectativa de continuidad en los flujos de inversión extranjera. En el plano político, se proyecta un contexto positivo para ciudades como Santiago de Chile, ante la expectativa de políticas económicas promercado. En Colombia, pese a la incertidumbre electoral, se espera que Medellín y Cali mantengan una absorción positiva, mientras que Bogotá mostraría un desempeño basado principalmente en procesos de relocalización y optimización de espacios.



Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.



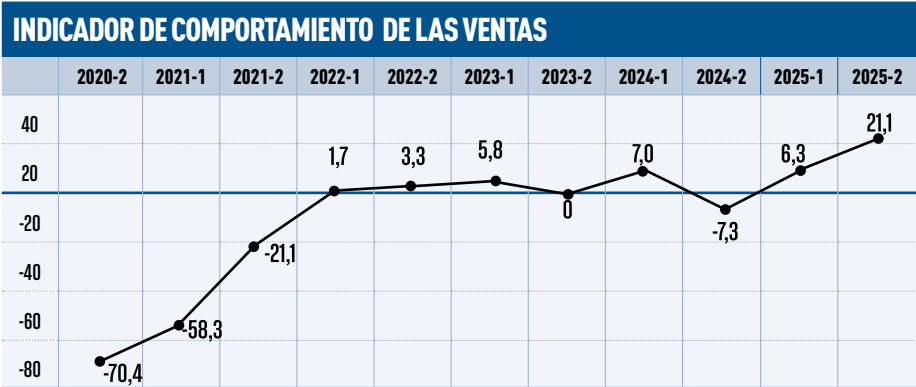
# VENTAS 2025-2S: FRANCA RECUPERACIÓN

De acuerdo con el **WTCA Prime Office Index – LATAM**, el mercado de ventas de oficinas Clase A registró en el segundo semestre de 2025 su mejor desempeño desde el inicio de la medición.

El Indicador de Comportamiento de las Ventas alcanzó un máximo histórico de 21,1 puntos, frente a los 6,3 puntos observados del primer semestre del año, principalmente por cuenta de mayores precios de venta y un entorno económico favorable.

En relación con los precios de venta, si bien la tendencia de recuperación ya era visible desde la primera mitad de 2025, durante el segundo semestre ninguna de las ciudades encuestadas reportó disminuciones, hecho sin precedentes en la serie del **WTCA Prime Office Index – LATAM**.

Como en el caso de los arrendamientos, aspectos locales y macroeconómicos impulsaron el segmento de ventas en ciudades como Buenos Aires (Argentina), Ciudad de Panamá (Panamá) y San Salvador (El Salvador). Por otra parte, en casos como el de Mazatlán (México), estuvieron en juego variables como el incremento en la absorción y la reducción de inventarios, reflejándose en aumentos de precios. De manera similar, en Monterrey (México), la fuerte demanda



Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

y una alta absorción, resultaron en precios más altos para las oficinas Premium. En Santo Domingo (República Dominicana) los precios estuvieron impulsados por una oferta limitada y alta demanda de sectores como BPO y servicios financieros.

La mediana de los precios de venta de oficinas Clase A en la región se ubicó en el rango de US\$3.000 a US\$4.000 por pie cuadrado durante el primer semestre.

En contraste con los desarrollos positivos descritos anteriormente, los tiempos de venta mostraron un comportamiento menos favorable. Se registraron más ciudades con incrementos en los plazos de cierre que aquellas con reducciones, aunque el balance fue menos negativo que en el primer semestre de 2025.



La mediana del tiempo para concretar una venta fue entre tres y seis meses, marcando un deterioro frente a enero-diciembre de 2025. En casos como el de Ciudad de México (México), por ejemplo, el fenómeno obedeció en parte a procesos de debida diligencia más exigentes.

Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.



EXPECTATIVAS DE VENTAS 2025-2S: RÉCORD

uego de una desaceleración en junio de 2025, el “Indicador de Expectativas de Ventas” calculado por el **WTCA Prime Office Index – LATAM** para las oficinas Clase A aumentó en valor casi seis veces para la medición de diciembre, hasta los 31.7 puntos. Es el valor más alto en la historia del Índice.

En general los expertos entrevistados de mayores precios, menores tiempos de vacancia, y un entorno económico favorable.

En cuanto a los precios apenas el 5% de los encuestados espera disminuciones en el primer semestre de 2026. La mediana del precio de venta seguirá estando en el rango de US\$3.000 a US\$4.000 por metro cuadrado. Resulta interesante que, comparado con lo acontecido en el segundo semestre de 2025, se anticipa para enero-junio de 2026 un incremento importante en la proporción de ciudades donde los precios de ventas superarían los US\$4.000 por pie cuadrado.

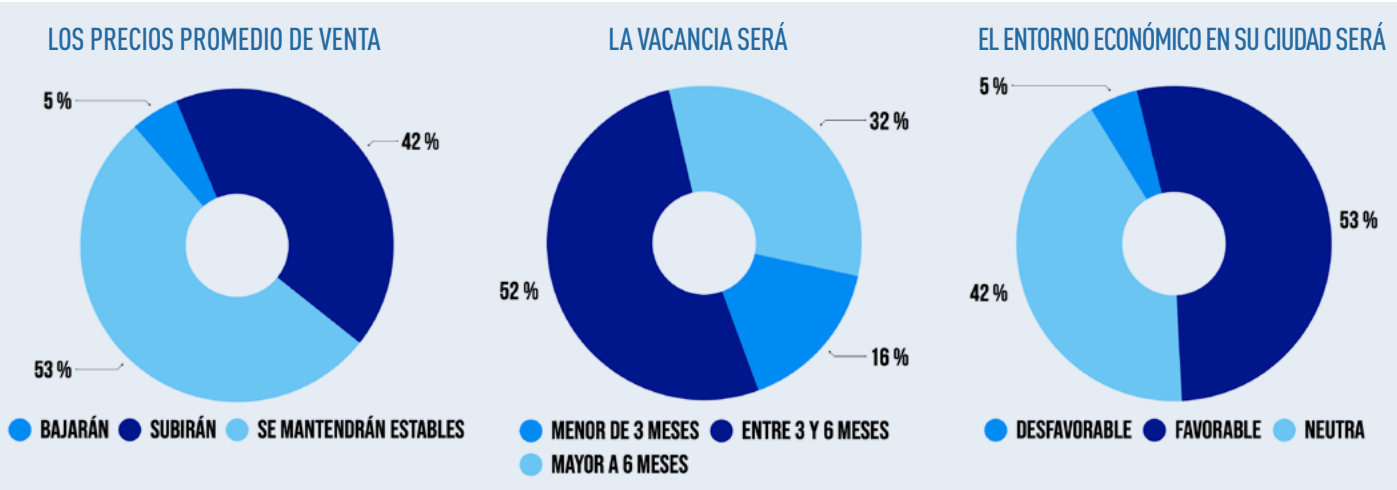
Una porción mayoritaria de los expertos entrevistados por Latin Trade espera que los tiempos para concretar una venta disminuyan (26% así lo anticipa, frente al 16% que espera aumentos). Puntualmente, más de la mitad de los encuestados prevé que durante el primer semestre del 2026 una venta tome entre tres y seis meses. No obstante, es importante anotar que más de un tercio anticipa demoras mayores a seis meses.



Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.

Así mismo, los expertos prevén condiciones operativas favorables; sobresalen Buenos Aires (Argentina), Ciudad de Panamá (Panamá) y San Salvador (El Salvador). También destacan algunas ciudades brasileras como Sao Paulo y Ribeirão Preto, y por supuesto, Santiago de Chile, ante el reciente cambio de gobierno. En Colombia, donde habrá elecciones presidenciales en mayo, y aún no es certero el triunfo de la derecha, percibida como más favorable para el desarrollo de los negocios, la expectativa del entorno económico es favorable para ciudades como Cali y Medellín.

Fuente: WTCA. Cálculos y gráfica: Latin Trade.



**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 de 2025 consultó a expertos en 19 ciudades de la región: Buenos Aires (Argentina); Riberiao Prieto y São Paulo (Brasil); Santiago de Chile (Chile); Bogotá, Cali y Medellín (Colombia); San Salvador (El Salvador); Quito (Ecuador); Ciudad de México, Mazatlán, Monterrey, Nuevo Laredo (México) y San Miguel de Allende; Lima (Perú); Ciudad de Panamá (Panamá); Asunción (Paraguay) Santo Domingo (República Dominicana); y Montevideo (Uruguay).

# EL INMENSO PODER DE LAS CREENCIAS

Por: **SANTIAGO GUTIÉRREZ**, Director Ejecutivo, Latin Trade.

El índice **WTCA** pertenece a una familia de encuestas que indagan sobre las creencias de los agentes. A continuación, algunos de sus resultados más llamativos.

Una creciente y cada vez más relevante línea de investigación económica subraya el papel central de las creencias en la conformación del comportamiento y de los resultados económicos. Las creencias ocupan hoy un lugar central en muchos campos de la ciencia, desde la valoración de activos hasta las finanzas y la macroeconomía.

Al mismo tiempo, las encuestas que preguntan explícitamente a los agentes económicos por sus creencias han ganado protagonismo como una herramienta empírica poderosa. Una literatura sustantiva explica por qué. Las expectativas son inherentemente difíciles de observar y con frecuencia se infieren de manera indirecta a partir del comportamiento, lo que exige supuestos fuertes. Las encuestas, en cambio, revelan las creencias de forma directa y capturan la heterogeneidad de expectativas entre individuos y tipos de agentes, algo que los datos de mercado rara vez logran, ya que los precios tienden a reflejar creencias agregadas.



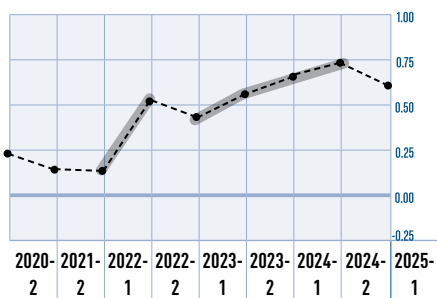
El **ÍNDICE WTCA**, que ya cumple su quinto año, se inscribe claramente en esta nueva línea de investigación de encuestas sobre creencias. Es un indicador de demanda que combina evaluaciones de expertos sobre las condiciones actuales del mercado con expectativas acerca de las tendencias futuras en la venta y el alquiler de espacios de oficinas Prime. Con cobertura de entre 20 y 24 ciudades latinoamericanas, es la encuesta más completa de su tipo en la región.

Las pruebas estadísticas que hemos desarrollado muestran, por ejemplo, que el Índice WTCA de expectativas predice bien, con seis meses de anticipación, los cambios en la demanda de oficinas prime.

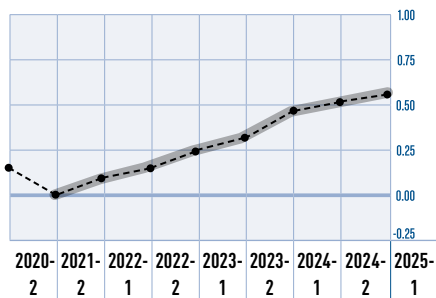
Con la misma encuesta, Latin Trade también calcula las tasas de vacancia por ciudad. Al agruparlas por tamaño —grandes, medianas y pequeñas— emergen diferencias claras en los patrones de retorno a la oficina tras la pandemia. Las tasas de vacancia alcanzaron su punto máximo durante la covid-19, pero su ajuste posterior ha variado de forma marcada según el tamaño urbano.

Existe una relación estrecha y estable entre vacancia y precios de alquiler, lo que ofrece a los inversionistas una herramienta práctica para anticipar cuándo y dónde es probable que los mercados se debiliten. Resultados adicionales del índice serán explorados en futuras ediciones de este informe.

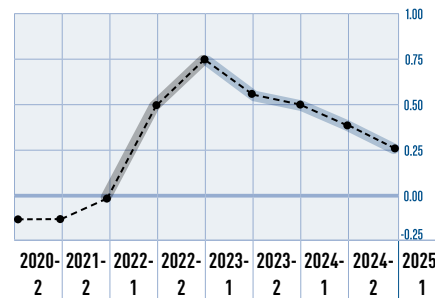
## TASAS DE VACANCIA: PATRONES DE RETORNO A LA OFICINA DESPUES DE LA PANDEMIA



**CIUDADES GRANDES**  
RECUPERACIÓN TARDÍA Y DESENCANTAMIENTO CON EL CONCEPTO DE OFICINA (O SOBREOFERTA)



**CIUDADES MEDIANAS**  
RECUPERACIÓN TEMPRANA. RETORNO CONTINUO



**CIUDADES PEQUEÑAS**  
RECUPERACIÓN TARDÍA Y DESENCANTAMIENTO CON EL CONCEPTO DE OFICINA (O SOBREOFERTA)



El módulo especial del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** para Enero de 2026 presenta las percepciones de los expertos sobre el coworking. Así mismo mantenemos monitoreo sobre la evolución y perspectivas del trabajo remoto. En cuanto al coworking, las gráficas con los resultados de la encuesta son suficientes para derivar estas conclusiones:

- *El coworking busca fundamentalmente ahorrar costos*
- *Es un complemento del trabajo remoto*
- *Su principal beneficio secundario es el relacionamiento (networking)*
- *Su principal costo no económico es la pérdida de confidencialidad; otros factores (distracción del trabajador) impactan negativamente la productividad*

Algunos de los expertos entrevistados coincidieron en que el coworking no debe ser considerado como competencia de las oficinas Prime puesto que su nicho —el de los espacios compartidos— está enfocado en empresas pequeñas (unipersonales, emprendimientos, freelancers), o necesidades temporales de espacio. Bajo esta perspectiva, varios entrevistados perciben el coworking como un complemento del mercado Clase A.

Profundizando un poco más en las posibles debilidades del modelo de coworking, expertos consultados por LT encuentran que la falta de un espacio fijo de oficina puede afectar el sentido de pertenencia del empleado a su empresa, impactando la motivación y, en últimas, la productividad. Agregaron algunos entrevistados, que es también posible que ciertos clientes tengan duda de hacer negocios con empresas que utilicen espacios compartidos ya que los podrían percibir como signo de inestabilidad o incertidumbre.

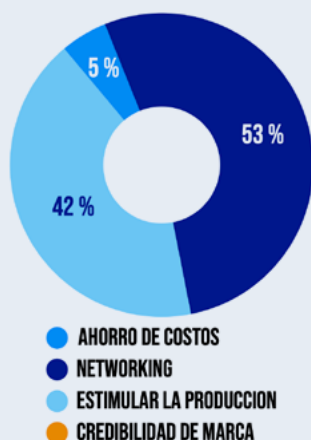
Enfatizando que el coworking es una gran alternativa para abaratar costos de instalación y lograr flexibilidad, es una oferta distinta a la estabilidad, privacidad e identidad corporativa que ofrecen los espacios Clase A.

En todo caso, queda abierta la discusión.

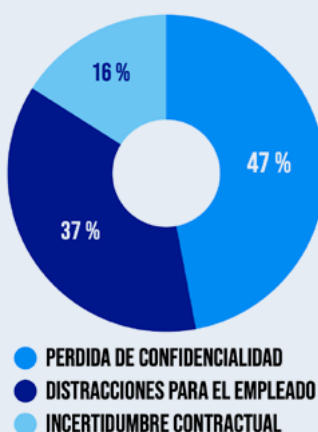
## EL PULSO DEL RETORNO A LA OFICINA

**WTCA y LT** continúan monitoreando la evolución del trabajo remoto, al ser este uno de los cambios de mayor impacto sobre el mercado de oficinas en general después de la pandemia del Covid-19. Al igual que en el reporte anterior, para esta edición del **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** más de la mitad de los entrevistados continúa reportando la existencia de uno o más días de trabajo remoto. Apenas un 11% de los expertos señaló cero días de trabajo remoto. Ahora bien, en cuanto a las expectativas de esta variable en los próximos seis meses, el porcentaje de entrevistados que proyecta cero días de trabajo remoto sube a 16%.

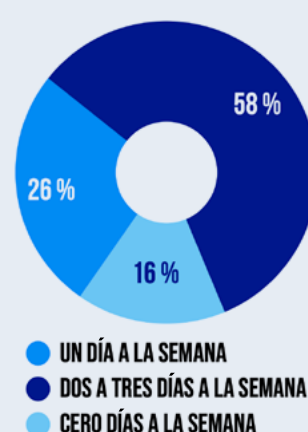
**SOBRE EL COWORKING**  
¿CUÁL ES EL IMPACTO MAS IMPORTANTE QUE BUSCA EL COWORKING?



**COMPARADO A UN ARRIENDO TRADICIONAL**  
¿QUÉ COSTOS "ESCONDIDOS" TIENE EL COWORKING?



**SOBRE EL TEMA DE TRABAJO REMOTO**  
EN LOS PRÓXIMOS 6 MESES, LA TENDENCIA ES:





FOTOS WTC PUNTA DEL ESTE, URUGUAY.

Con la inauguración del **WTC PUNTA DEL ESTE FREE ZONE**, el 16 de diciembre de 2025, quedó formalmente establecida la primera zona franca de servicios del Departamento de Maldonado. El acto inaugural reunió a más de 350 asistentes y contó con la presencia del presidente de la República Oriental del Uruguay, Yamandú Orsi, marcando un hito institucional para el desarrollo económico y corporativo de la región.

El proyecto se emplaza en una ubicación estratégica, en pleno corazón de Punta del Este, combinando un entorno de alta calidad de vida con una plataforma diseñada para la generación de negocios internacionales. Desde su apertura, el complejo se proyecta como un destino icónico, orientado a atraer empresas de servicios globales en un entorno arquitectónico de alto estándar. Al momento de su inauguración, el nivel de ocupación alcanzó el 30%, compuesto principalmente por estudios legales y contables, asesores financieros y compañías de los sectores energético y tecnológico. Entre los ocupantes se destacan firmas provenientes de Argentina, Brasil, Canadá, Estados Unidos, Uruguay y Suiza, lo que refuerza su perfil internacional desde la etapa inicial.

El WTC Punta del Este Free Zone fue concebido como un espacio de innovación y conexiones globales, donde la actividad empresarial se integra con una arquitectura sostenible y de vanguardia. Su público objetivo está conformado por empresarios y

líderes globales, particularmente aquellos vinculados al comercio internacional y a la exportación de servicios, interesados en aprovechar los beneficios fiscales del régimen de zona franca.

El desarrollo cuenta con una superficie total de 28.000 metros cuadrados, distribuidos en 27 niveles, y representó una inversión aproximada de US\$ 65 millones. La construcción se inició en junio de 2022 y estuvo a cargo de la empresa SACEEM, generando cerca de 200 empleos directos durante la etapa de obra. Una vez alcanzada su ocupación plena, se estima que el complejo dará lugar a alrededor de 1.300 puestos de trabajo. El proyecto arquitectónico y la dirección de obra estuvieron a cargo del Estudio Kimelman Moraes Arquitectos, mientras que la administración del desarrollo corresponde al Estudio Luis E. Lecueder.

En términos de oferta, el complejo dispone de oficinas a medida con superficies de hasta 605 m<sup>2</sup> por piso, oficinas equipadas con obra incluida y el BIZZ Free Zone Business Center, que ofrece espacios completamente amoblados con todos los servicios integrados en el canon de arrendamiento. La infraestructura incorpora estándares de sostenibilidad, estacionamientos modernos, salas de reuniones, vistas privilegiadas y una terraza de uso común de 207 m<sup>2</sup>. El proyecto se encuentra en proceso de obtención de la certificación LEED, en línea con su enfoque en eficiencia energética y sostenibilidad ambiental.

