

En Bogotá, el inventario de oficinas clase A creció 57% en cinco años

CONSTRUCCIÓN. LA CAPITAL SE UBICÓ EN EL SEGUNDO LUGAR DE LOS MERCADOS MÁS GRANDES DE OFICINAS PREMIUM EN SUDAMÉRICA CON 167 METROS CUADRADOS POR CADA 1.000 HABITANTES

BOGOTÁ
En el ranking de los mercados más grandes de oficinas premium en Suramérica, Bogotá ocupó el segundo puesto gracias a que tiene 167 metros cuadrados de este tipo de construcciones por cada 1.000 habitantes, de acuerdo al más reciente estudio de *Cushman & Wakefield*. A su vez, en la capital colombiana, "el inventario de oficinas clase A (premium) registró un crecimiento de 57% en los últimos cinco años", dijo **Andrea Duque**, responsable de Investigación de Mercado de *Cushman & Wakefield* Colombia.

Esto permite afirmar que Bogotá sigue consolidándose como líder en el mercado de oficinas premium, es decir de espacios que tengan altas especificaciones técnicas y de seguridad, con antigüedad entre cero y 10 años; con plantas de 1.000 m² a 1.500 m²; de entre una y cuatro oficinas por piso; alturas hasta de 2,70 metros, poseedoras o en proceso de certificaciones de sostenibilidad y ambiental como 'Leed' o 'Aqua' y ubicados en zonas con facilidad de acceso y vías.

A pesar del buen momento por el que está pasando este mercado en Bogotá aún está lejos del primer puesto, que fue para Santiago de Chile con un ratio de 234. Mientras que en la investigación está Lima en el tercer lugar con 161 (ratio), seguido de São Paulo con 151 y

TOP CINCO DE LOS MERCADOS DE OFICINAS PREMIUM EN SUDAMÉRICA

RATIO INVENTARIO (M²) / 1.000 habitantes 2018



PROMEDIOS DE RENTA m²/mes



INFORMACIÓN ECONÓMICA

Variación PIB 2018 Inflación anual 2018



DATOS DE OFICINAS PREMIUM DE BOGOTÁ

Bogotá muestra un desarrollo similar a Lima. El inventario de oficinas clase A registró un crecimiento de 57% en los últimos cinco años.

Fuente: Cushman & Wakefield / Gráfico: LR-JG

Buenos Aires está en el puesto más bajo con 96. Vale la pena destacar que la firma para poder dimensionar el tamaño del mercado de oficinas de cada una de las ciudades, calcula el ratio de metros cuadrados de oficinas por cada 1.000 habitantes.

Juan Carlos Delgado, country manager de *Cushman & Wakefield* Colombia, dijo que este tipo

de estudios permiten que las empresas sigan buscando ampliar sus oficinas y además, conozcan las ventajas y la oferta que podrían encontrar en las diferentes ciudades.

Con base en ello, **Stefano Farné**, director del Observatorio de Mercado de Trabajo y seguridad Social de la *Universidad Externado de Colombia*, explicó que

¿Cómo está el ciclo del mercado?

De acuerdo a *Cushman & Wakefield*, "Buenos Aires se encuentra en un estado de renta elevada con un promedio de US\$33 m²/mes, que se preserva en parte por el reducido tamaño del inventario de oficinas Premium", mientras que Bogotá presenta rentas estables y en algunos casos en caída, con un promedio de US\$20,2 m²/mes que son ideales para inquilinos que deben renovar sus contratos, que están buscando propiedades para alquilar, ampliar sus oficinas o trasladarse. Y Santiago cuenta con una renta promedio de US\$ 19,5 m²/mes.

más allá de tener una oferta considerable de oficinas, "las empresas requieren de disposición de capital humano preparado, infraestructura, disponibilidad de todos los servicios, acceso desde el exterior y otra serie de variables que van más allá del espacio físico".

A su vez, **Farné** dijo que los empresarios antes de decidir si un lugar es atractivo o no, tienen en cuenta las reformas tributarias. El experto también subrayó que es importante que el gobierno le garantice a los inversionistas, tanto locales como extranjeros, que las políticas adoptadas serán mantenidas por varios años.

Delgado coincidió con **Farné**, ya que aseguró que para que Bogotá continúe consolidándose como líder del mercado de oficinas premium debería "dar mayores facilidades a las empresas para que encuentren a Colombia como un destino atractivo a la hora de invertir. La confianza en el gobierno también es fundamental en estos casos".

Cushman & Wakefield resaltó que este tipo de estudios permiten conocer la cantidad de edificios de oficinas que tiene una ciudad, lo cual sirve para medir y entender la cantidad de inversión en activos de largo plazo que tiene cada país.

PAOLA ANDREA VARGAS RUBIO
pvargas@larepublica.com.co



Juan Carlos Delgado
CM de Cushman & Wakefield Colombia

"El resultado alcanzado por Colombia se debe a los nuevos fondos y desarrolladores del mercado que están dando al país mejores opciones con altos estándares".



Stefano Farné
Director Observatorio de la U. Externado

"Las empresas deciden que un mercado es atractivo o no con base a diferentes factores como reformas tributarias, infraestructura y capital humano".

234
METROS CUADRADOS DE OFICINAS PREMIUM POR CADA 1.000 HABITANTES TIENE SANTIAGO, POR ESO ESTÁ EN PRIMER LUGAR.

Síganos en:
www.larepublica.co
Con la entrevista al presidente de General Motors.

TECNOLOGÍA. MOSTRARÁ NUEVA MARCA EN FILBO

Legis se renueva e invertirá \$11.000 millones este año

BOGOTÁ
Cada vez son más las firmas que trabajan con la tecnología como aliada para adaptarse a las nuevas necesidades de sus clientes. Una de ellas es *Legis*, compañía liderada por **José Antonio Currea**, quien le contó a *LR* en qué consiste esta nueva apuesta y qué esperan para 2019.

¿En qué consiste el cambio de la marca?

Ahora el nombre de *Legis* va en minúsculas, lo que significa cercanía, fluidez y es amigable en el entorno digital, y su símbolo es una evolución del libro contenedor actual, haciéndolo más moderno y ubicándolo solo en la parte inferior para transmitir un mensaje que abre las fronteras. También tendremos un azul más vivo que ratifique potencia.

¿Por qué apostarle a esto?



David Oyuela/LR
José Antonio Currea, gerente general de Legis.

Queremos que nuestros clientes y las nuevas generaciones estén con nosotros y se acompañen de contenidos profesionales y en nuevos formatos.

Inversión de MiPyme en nuevas tecnologías

Según datos de la *Asociación Colombiana de Micro, Pequeños y Medianos Empresarios (Acopi)*, con corte al último trimestre del año pasado, 22% de la inversión que realizaron las MiPyme en el país fue destinada a nuevas tecnologías. Por tamaño de empresas, las micro destinaron 15% a este segmento, seguido de las pequeñas que invirtieron 29% y las grandes con 33%. El gremio destacó que de 32% de las empresas que manifestaron realizar inversiones, solo 20% de estas se destinó algún recurso para actividades innovadoras.

¿Cuántos suscriptores tienen ahora?

Actualmente *Legis* tiene cerca de 20.000 suscriptores y entre las expectativas que tenemos para este año es que ese número aumente 20%.

¿Qué inversiones tienen para este año?

En años atrás llevamos inversiones superiores a \$12.000 millones y este año estamos invirtiendo cerca de \$11.000 millones.

¿A qué se destinarán?

Parte de ella irá a branding, inversión tecnológica y apertura de dos tiendas en el país.

¿Cuántas tiendas tienen?

Tenemos 17 en seis regiones.

¿Cómo le fue en 2018 y qué esperan este año?

Tuvimos crecimiento a dos dígitos y esperamos mantener la tendencia.

VALERIE CIFUENTES MARTÍNEZ
vcifuentes@larepublica.com.co