

Fecha: 06 de noviembre de 2017

Medio: La Nación Inmuebles

Nota: Oficinas Premium: Más metros y nuevos proyectos

## FIN DE OBRA



• EN EL CORREDOR NORTE DE LA CAPITAL Raghsa lanzó un complejo de US\$ 180 millones de inversión

# Oficinas premium: más metros y nuevos proyectos

Mientras la demanda se incrementa, la vacancia se mantiene estable con tendencia a la baja y las rentas mejoran

### Leandro Murciego

LA NACIÓN

La economía se encuentra en ascenso, y la construcción y la agricultura fueron los sectores que impulsaron el crecimiento del Producto Bruto Interno. En medio de este escenario el mercado de oficinas vive un buen momento. Los diferentes analistas del sector coinciden que, poco a poco, se multiplican los pedidos por espacios corporativos no sólo de clase A sino también los pisos *premium*.

“La demanda volvió a crecer en el tercer trimestre, acumulando 80.465 metros cuadrados en los primeros nueve meses de 2017. Mientras la vacancia se mantuvo casi inmóvil respecto del trimestre anterior y los precios reflejaron una leve caída aunque en determinadas zonas se observaron alzas. Con una vacancia estable con tendencia a la baja, las rentas de edificios clase A+ han empujado el límite superior del rango de precios; una dirección que es poco probable que cambie en el corto plazo”, explicó Eduardo Di Buccio, *Research Manager* de CBRE.

Entre las novedades del sector se destaca el lanzamiento de un nuevo complejo corporativo desarrollado por Raghsa, ubicado, en la avenida del Libertador al 7200 que lleva el nombre de Centro Empresarial Libertador. Se trata de una torre de oficinas *premium* de US\$ 180 millo-

### EL DATO

Más de 67.000 m<sup>2</sup> *premium* de oficinas fueron entregados en el tercer trimestre de 2017. En los primeros nueve meses del año, el inventario de oficinas clase A/A+ suma más de 2 millones de metros en la ciudad de Buenos Aires y en la zona Norte.

nes de inversión en su construcción que lleva el sello del estudio de Mario Roberto Álvarez. “El edificio, de 100.000 metros cuadrados construidos, distribuidos en 26 amplias plantas de 2900 m<sup>2</sup> cada una, fue pensado para corporaciones que tienen en cuenta el medio ambiente y que buscan mejorar la calidad de vida de sus empleados. Entre los servicios que ofrece se destacan sus *amenities*, un amplio sector destinado a bicicletas, *drop off*, auditorio, vestuario para ciclistas y más de 850 cocheras”, explica Héctor Salvo, gerente general de Raghsa.

El complejo contará con paneles solares para la producción de agua caliente, frentes vidriados que aprovechan la luz natural y permiten amplias visuales del exterior; iluminación de bajo consumo, instalación de sistemas de aire acondicionado con volumen de aire variable que utilizan refrigerantes no contaminantes y poseen cajas por inducción que minimizan el uso de energía eléctrica. Además tendrá jardines parquizados que reducen el escurrimiento de agua de lluvia a desagües públicos y promueven la biodiversidad. También usará el agua reciclada para riego y sistemas de aire acondicionado. El proyecto que se entregará a mediados de 2019, aspira a obtener certificación LEED Core & Shell nivel Gold emitida por el United States Green Building Council. Un dato, si se ofreciera actualmente en alquiler su valor rondaría los US\$ 33/m<sup>2</sup>. ●