

Grupo Centenario aprovecha demanda de oficinas implementadas: lo que tiene entre manos

Nivel de ocupación de su portafolio de oficinas prime bordea el 87%, aunque la meta es alcanzar el 90% al cierre del año. ¿Cuáles son los nuevos ingresos de sus áreas comerciales?



Ahora los clientes están buscando espacios más sofisticados y valoran la flexibilidad en las condiciones comerciales.



Únete al canal de Gestión

Empresas



Recibir newsletter

Karen Guardia Quispe

karen.guardia@diariogestion.com.pe

Lima, 20/08/2024, 04:29 p.m.

La demanda efectiva de oficinas prime experimentó un notable repunte al cierre del segundo trimestre del 2024, alcanzando los 18,000 metros cuadrados (m²), lo que representa tres veces más que los 6,000 m² registrados en el trimestre anterior, según el último informe de la consultora Binswanger. Ante este alentador panorama, el [Grupo Centenario](#) se enfrenta a nuevos desafíos: ¿cómo planea capitalizar esta tendencia? ¿Está considerando incursionar en el mercado del coworking?

[Esteban Ochoa](#), gerente comercial de Renta Inmobiliaria en [Grupo Centenario](#), explicó a **Gestión** que, en línea con el análisis de **Binswanger**, se ha observado una recuperación en la demanda de oficinas prime. Según Ochoa, ahora los clientes están buscando espacios más sofisticados y valoran la flexibilidad en las condiciones comerciales, como las rentas, los periodos de gracia y los plazos. “Además, exigen otro tipo de productos que antes no se consideraban. Hasta el 2023 solo comercializábamos oficinas en casco (vacíos), pero ahora, ante la creciente demanda de áreas implementadas, estamos ofreciendo este tipo de espacios de manera piloto en las Torres de Camino Real, recientemente remodeladas, para atender la necesidad del mercado cuyo stock es cada vez menor”, detalló.

Actualmente, el [Grupo Centenario](#) gestiona (*property management*) 92,000 metros cuadrados (m²) distribuidos en 17 edificios, organizados en tres polos principales: el Centro Empresarial Real; las Torres Camino Real y el Centro de Negocios Cronos, ubicados en San Isidro y Surco. Hasta la fecha, el grupo empresarial ha logrado acuerdos comerciales por casi 5,500 m², con el objetivo de cerrar el año con 10,000 m² colocados comercialmente. El nivel de ocupación de su portafolio de oficinas prime bordea el 87%, aunque la meta es alcanzar el 90% al cierre del año.

Oficinas implementadas: piloto se ampliará

El ejecutivo remarcó que se tomó la decisión de implementar las oficinas en gris de las icónicas [Torres de Camino Real](#), cuya remodelación demandó S/ 42 millones, por la demanda del mercado. “La transformación de oficinas en gris a espacios implementados está en marcha y se espera que concluya en los próximos dos meses, con la posibilidad de replicar este modelo a medida que se vaya colocando el espacio”, subrayó. Una muestra del apetito por este tipo de activos es que de los 5,500 m² colocados hasta agosto, la mitad han sido de oficinas implementadas y la otra mitad en gris.

La demanda de espacios implementados, que varían entre 150 y 300 m², proviene principalmente de empresas más pequeñas, que carecen de los recursos para realizar sus propias implementaciones, por lo que Centenario, explicó [Ochoa](#), está facilitando su instalación en estos espacios estratégicos.