

Boom en el Centro Histórico de Lima: ¿Qué impulsa el alquiler de más oficinas?

Hay más de 200,000 metros cuadrados en oferta para oficinas, pero no todos habilitados. Franco Vinatea, gerente general de Binswanger Perú, explica qué razones atraen el centro de Lima.



Edificios en el Centro de Lima. (Foto: Manuel Melgar / GEC)

REDACCIÓN GESTIÓN / 26.03.2019 - 05:56 AM

En los últimos meses se ha acentuado la compra de edificios o casonas en el centro de Lima para que éstas sean reconvertidas en espacios de oficinas.

Arte Express, posee 32 propiedades en el Centro Histórico, y según lo anunció su CEO, Fernando Palazuelo, siguen en proceso de compras.

En el mismo, Scipión -con menos tiempo en el mercado- ya inició otro proceso similar, en la adquisición o contratos de alquiler de largo plazo para reconvertirlos en espacios de oficinas.

Asimismo, se suman otros actores en el mercado, que están explorando opciones similares.

Al respecto, George Limache, jefe de investigación de Binswanger, detalla que no hay una data exacta, pero que, en el Centro Histórico de Lima hay una oferta estimada de entre 200,000 y 300,000 metros cuadrados de oficinas, las que estarían en alrededor de 50 edificios.

Pero, ¿qué hace que esta zona se vuelva atractiva para las oficinas?, al respecto Franco Vinatea, gerente general de Bisnwanger Perú, detalla que hay algunos factores que atraen a las empresas por tener oficinas en Lima, siendo una de ellas, que reduce la rotación de su personal, pues se facilita el acceso.

Pese a la congestión vehicular, considera que, el centro de Lima tiene la facilidad de conectar la zona norte y sur de Lima, a través del Metropolitano.

“A esto se debe sumar que, en los próximos años estará la Línea 2 del Metro que tendrá una estación en el Centro de Lima, eso facilita la conectividad desde Ate o del Callao”, remarcó.

Por otro lado, considera que el alquiler del metro cuadrado está muy por debajo de los promedios que se ubican en las zonas desarrolladas como Miraflores, San Isidro o Surco, o las que están en desarrollo como Lince, Jesús María o Barranco.

“Las empresas esperan tener a su área comercial en la zona cuyo metro cuadrado le pueda generar mayor valor, y está viendo que las áreas de back office podría tenerlas en zonas como el Centro de Lima”, sostiene.

Georges Limache indica que el rango de alquiler de los metros cuadrados se ubica entre los US\$ 8 y US\$ 12, dependiendo de las condiciones del inmueble y la zona que se vaya arrendar.

Otro rubro que se ve atraído por la oferta inmobiliaria son las empresas de call center, y es que de la misma manera ver la facilidad de la conectividad para que las personas que laboren puedan llegar sin mayores dificultades.