

# WTCA

PRIME OFFICE INDEX **LATAM**  
DICIEMBRE / 2022



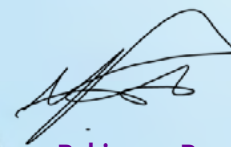
MADERO HARBOUR

# POR UNA CONCIENCIA AMBIENTAL INMOBILIARIA

Mientras los gobiernos y las empresas de todo el mundo tratan de hacerle frente al calentamiento global en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, COP27, nuestros miembros del World Trade Center han estado trabajando juntos para encontrar formas de incluir prácticas empresariales sostenibles en sus operaciones inmobiliarias. La WTCA participa activamente en el Global Compact de las Naciones Unidas, en el que la comunidad empresarial se reúne para apoyar los Objetivos de Desarrollo Sostenible. El tema de la sostenibilidad estuvo en primer plano durante nuestro reciente Foro de Miembros en Nueva York, así como en las reuniones de nuestro Consejo Asesor de Miembros Inmobiliarios.

¿Cómo podemos subir la barra en el sector inmobiliario? ¿Cómo podemos compartir y aplicar las mejores prácticas para conservar la energía, utilizar materiales duraderos y reducir los residuos? ¿Son el futuro la construcción y la explotación de edificios carbono neutros? ¿Cómo se pueden adaptar adecuadamente los inmuebles existentes y existe una forma económica de hacerlo?

Nuestra red es muy consciente de la urgencia de abordar el cambio climático, no hay tiempo que perder. En un informe reciente, la Organización Meteorológica Mundial concluyó que la temperatura media mundial en 2022 ya estaba alrededor de 1,15°C más alta que los niveles preindustriales, por lo que es casi imposible evitar que las temperaturas superen el límite de 1,50°C fijado por el Acuerdo Climático de París. Haremos nuestra parte y si todos nos unimos podremos marcar la diferencia.



**Robin van Puyenbroeck**

DIRECTOR EJECUTIVO Y DESARROLLO DE NEGOCIOS, WTCA.

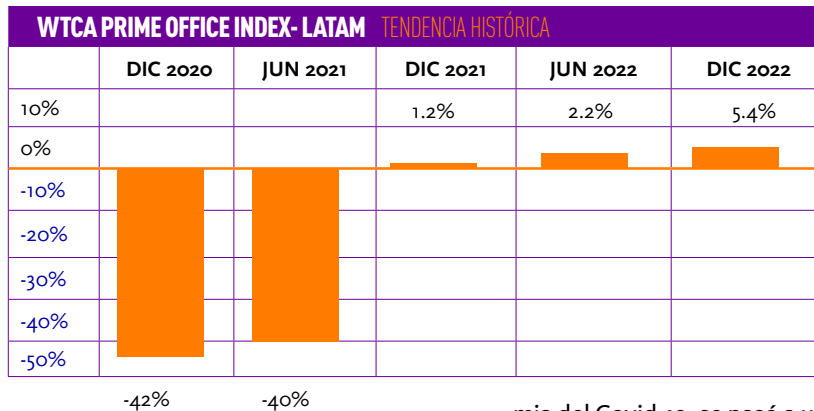
# WTCA PRIME OFFICE INDEX-LATAM DICIEMBRE 2022

Latin Trade, junto con la World Trade Centers Association realiza desde hace dos años y medio el seguimiento semestral de la situación actual y de las perspectivas de los arrendamientos y de las ventas de las oficinas Premium de América Latina. Con base en la consulta a 20 expertos, se

elabora este informe con el que se obtiene también el WTCA PRIME OFFICE INDEX LATAM.

Este semestre el Índice mantuvo la tendencia positiva que tomó desde el segundo semestre de 2021. Desde los niveles muy negativos de diciembre de 2020 y junio de 2021, en el peor momento de la pande-

mia del Covid-19, se pasó a un crecimiento de 1,2% que mostró el Índice en diciembre de 2021, de 2,2% en junio de 2022 y de 5,4% en la presente medición de diciembre de 2022.



WTCA PRIME OFFICE INDEX - LATAM DICIEMBRE 2020 - DICIEMBRE 2022	2020		2021		2022	
	DIC	JUN	DIC	JUN	DIC	JUN
Indicador de desempeño semestre anterior	-53	-60	-11	0,8	-0,2	
Indicador de expectativas próximo semestre	-32	-19	14	3,5	11	
<b>WTCA PRIME OFFICE INDEX - LATAM</b>	<b>-42</b>	<b>-40</b>	<b>1,2</b>	<b>2,2</b>	<b>5,4</b>	

Este resultado de 5,4% en el índice en este segundo semestre del año está 3,2 puntos porcentuales por encima de la medición del primer semestre. La medida incorpora la preocupación por las expectativas económicas difíciles para el próximo año a lo largo y ancho de la región latinoamericana, pero acaba mostrando optimismo por una mejoría en el ambiente político y por la expectativa de un crecimiento sostenido, tanto en los arrendamientos como en las ventas de oficinas Premium.

De otro lado, si bien el subíndice de comportamiento del segundo semestre de 2022 disminuyó levemente (0,2%), el de expectativas aumentó en una importante proporción (11%). Esto demuestra que la tendencia actual es de estabilidad y se espera que en adelante siga mejorando. En términos generales, la indagación muestra que las percepciones de la situación actual y expectativas para el primer semestre de 2023 son mejores para los arrendamientos que para las ventas de oficinas Premium en América Latina.

**METODOLOGÍA WTCA PRIME OFFICE INDEX - LATAM** es un indicador que fluctúa entre los valores de -100 y 100. Valores positivos (negativos) denotan un balance entre realidades pasadas y percepciones futuras positivas (negativas) sobre el mercado de Oficinas Premium en América Latina. Para la construcción del índice se consultó la opinión de expertos en 20 ciudades de la región: San Salvador (El Salvador); Ciudad de México, Guadalajara, León, Nuevo Laredo (México); La Paz y Santa Cruz de la Sierra (Bolivia); Asunción (Paraguay); Santiago de Chile (Chile); Buenos Aires (Argentina); Ciudad de Panamá (Panamá); Belo Horizonte y Curitiba (Brasil); Colonia del Sacramento y Montevideo (Uruguay); Bogotá, Medellín y Cali (Colombia); Santo Domingo (República Dominicana) y Valencia (Venezuela).

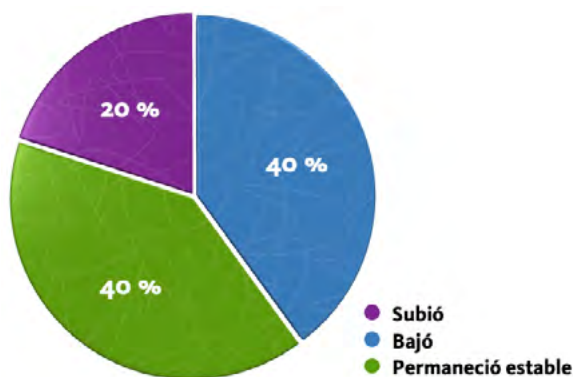
Foto WTC BA

# COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE ARRENDAMIENTOS / 2022 -2S

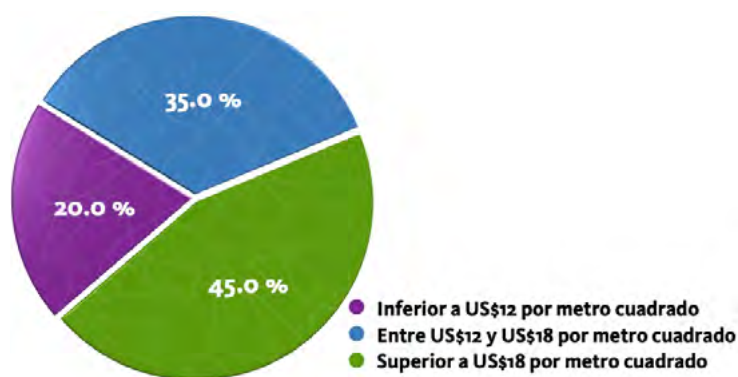
Para el segundo semestre de este año, los resultados de la encuesta a los expertos señala que para los arrendamientos de oficinas Premium sigue anticipándose una tendencia positiva. El incremento de los precios, así como una creciente percepción de favorabilidad de la situación económica para este tipo de negocio, unidas a un menor tiempo y porcentaje de vacancia indican que continuará la recuperación que siguió a la pandemia a pesar, entre otros factores, de la situación política y macroeconómica internacional.

*Los precios de los arrendamientos en América Latina de las oficinas Premium continúan subiendo, consolidando la tendencia que se viene presentando desde hace un año. La encuesta muestra que el 40% del total de expertos consultados encontró que los precios aumentaron en el semestre, frente 35% que lo hizo en el primer semestre del año. Entretanto, 55% de los consultados manifestó que los precios se mantuvieron estables, una proporción similar a la de la medición pasada. Solamente 5% afirmó que los precios bajaron, lo que contrasta con un 10% que respondió así en el primer semestre del año. Por otra parte, el precio promedio de arrendamiento de las oficinas en el rango de precios superior a US\$18 por metro cuadrado presentó un importante crecimiento, de 20 puntos porcentuales, al pasar de un 25% en el primer semestre del año a un 45% en el segundo semestre. A su vez, los precios inferiores a los US\$12 bajaron del 25% al 20% entre las dos más recientes mediciones y los valores entre US\$12 y US\$18 por metro cuadrado pasaron del 50% al 35%.*

## EL PRECIO DE LOS ARRENDAMIENTOS ...

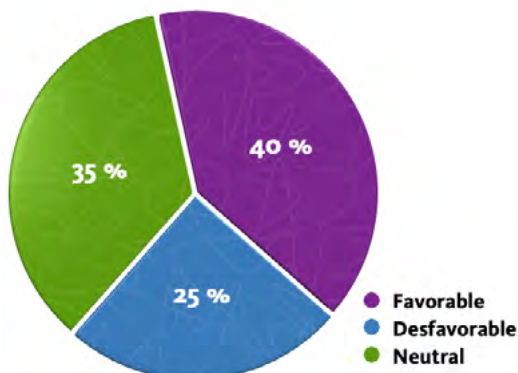


## EL PRECIO PROMEDIO DE LOS ARRENDAMIENTOS ESTUVO ...

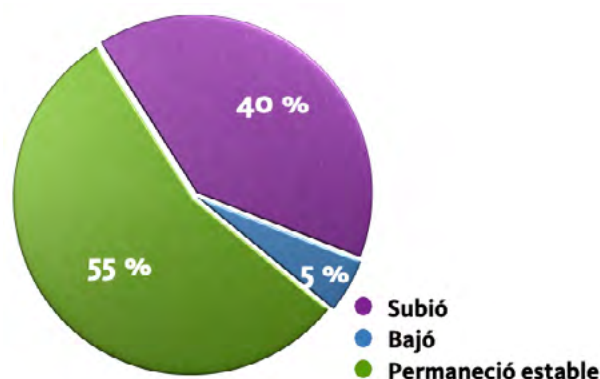


*Para el segundo semestre de 2022 se consolidó la opinión relacionada con la mejoría en la situación económica para el arrendamiento. Es así como la percepción favorable pasó de 30% en 2022-1 a 40% en 2022-2. Por su parte, la proporción de opinión desfavorable frente a la situación económica bajó de 30% a 25% lo mismo que la de quienes sostuvieron que la situación permaneció estable, que también bajó de 40% a 35%. A su vez, el tiempo que toma una oficina en ser arrendada mostró una mejoría interesante. El porcentaje de personas que señaló que el tiempo se redujo pasó de 25% a 40%. El porcentaje de personas que afirmó que permaneció estable fue igual (40%) al de quienes pensaron que mejoró, mientras que quienes sostienen que el tiempo para arrendar subió fue del 20%, es decir 5 puntos porcentuales menos que en el primer semestre.*

## SITUACIÓN ECONÓMICA PARA EL ARRENDAMIENTO FUE:



## EL TIEMPO QUE TOMÓ ARRENDAR UNA OFICINA...



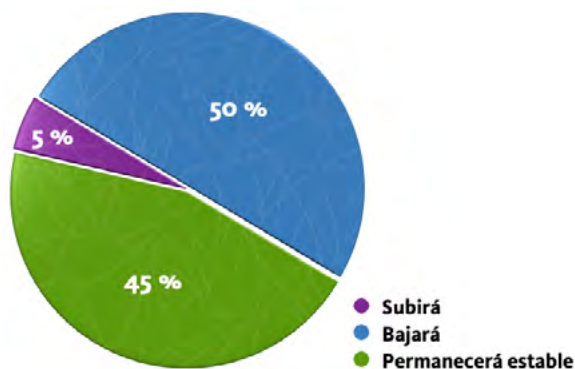
# EXPECTATIVAS DEL MERCADO DE ARRENDAMIENTOS / 2022 2S

Las expectativas de arrendamientos de oficinas Premium para el segundo semestre de 2022 muestran que el optimismo sobre la situación económica sigue aumentando. Los entrevistados tienen la expectativa de que tanto los tiempos de vacancia como el tiempo que se toma arrendar las oficinas disminuyan.

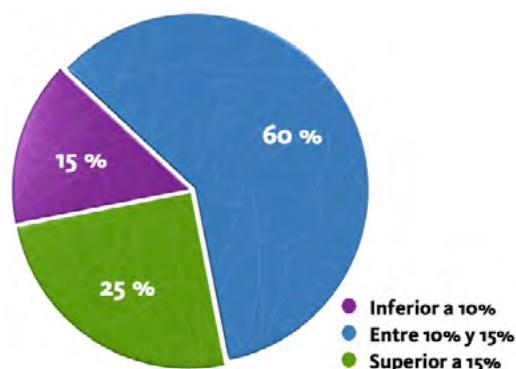


Los tiempos de vacancia, al ser comparados con el semestre anterior presentan una perspectiva positiva ya que 50% piensa que se reducirán, comparado con 45% que afirmaban esto en la medición anterior. Solo 5% cree que la vacancia aumentará, lo cual también es un cambio importante frente al 15% que pensaba esto el primer semestre del año. Quienes creen que permanecerá estable pasaron de 40% a 45%. Por su parte, la encuesta indica que 25% cree que la tasa de vacancia será superior a 15%, frente a 35% de los encuestados en el primer semestre. La opinión de quienes creen que será inferior a 10% aumentó del 10% al 15% de los expertos indagados.

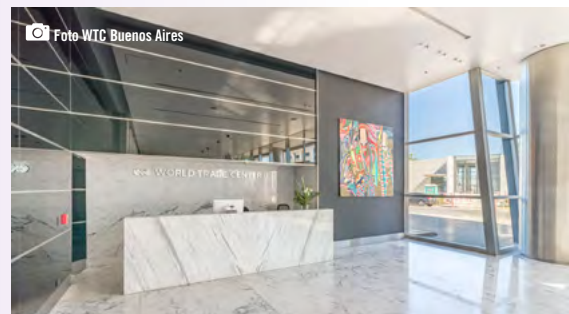
## TIEMPO DE VACANCIA PROMEDIO...



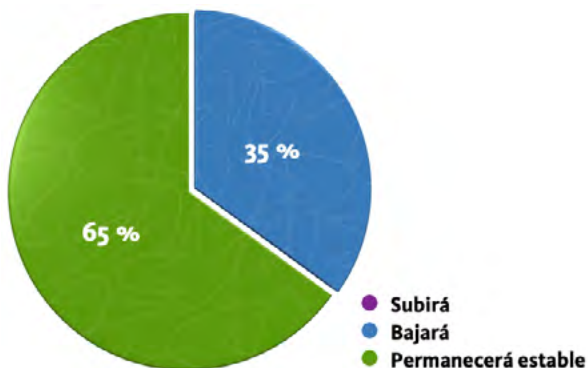
## EL PORCENTAJE DE VACANCIA PROMEDIO SERÁ...



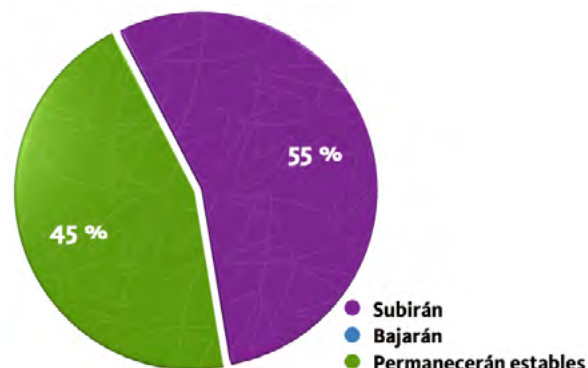
Otra señal de optimismo está en que nadie espera que aumente el tiempo que se toma arrendar una oficina. En 2022-1 el 10% pensaba que eso sucedería. A la vez, el 35% cree que bajará el tiempo de espera, es decir 20 puntos más de quienes tenían la misma percepción en la primera mitad del año. Tal como en el primer semestre, para esta segunda mitad del año ninguno de los consultados piensa que el precio promedio de los arrendamientos disminuya. De hecho, 55% piensa que subirá, comparado con 30% que respondió a esta opción en 2022-1. Quienes opinan que el precio promedio se mantendrá estable bajaron del 70% al 45%.



## EL TIEMPO QUE TOMARÁ ARRENDAR UNA OFICINA



## LOS PRECIOS PROMEDIO DE ARRIENDO

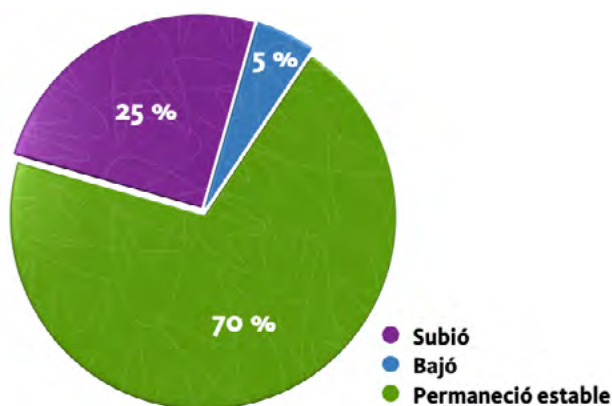


## COMPORTAMIENTO DEL MERCADO DE VENTAS / 2022 2S

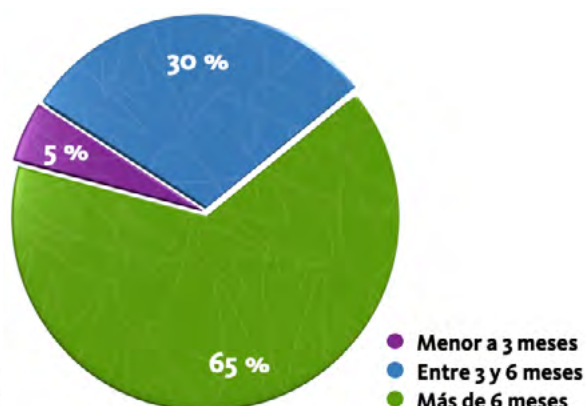
Las ventas de oficinas Premium para el segundo semestre de 2022 muestran un desempeño levemente menos favorable al reportado por los expertos en el primer semestre.

Frente al tiempo de venta de oficinas Premium en América Latina el 5% de los expertos entrevistados cree que este disminuyó, frente a 10% que pensaba esto en el primer semestre del año. Para el 70% permaneció estable, comparado con el 65% del periodo anterior. Para el 25% de las personas, el tiempo para vender una oficina subió, porcentaje igual al reportado en el periodo anterior. En cuanto a los tiempos para vender una oficina, quienes afirman que es de entre 3 y 6 meses pasaron del 40% al 30% en la actualidad. Los entrevistados que afirmaron que es más de 6 meses aumentó de 55% a 65%. A su vez, en la medición actual, así como en la anterior, 5% afirma que los tiempos de venta serán menores a 3 meses.

### EL TIEMPO PARA VENDER UNA OFICINA

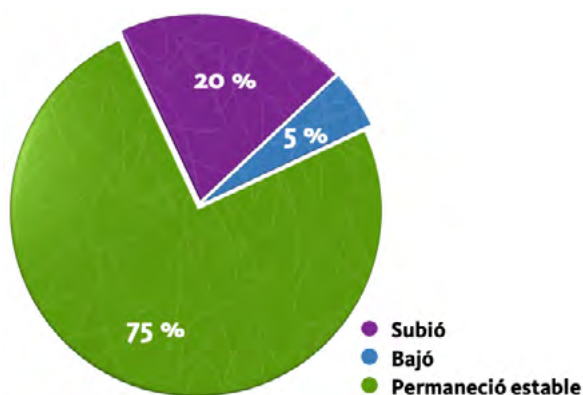


### EL TIEMPO PROMEDIO DE VENTA FUE...

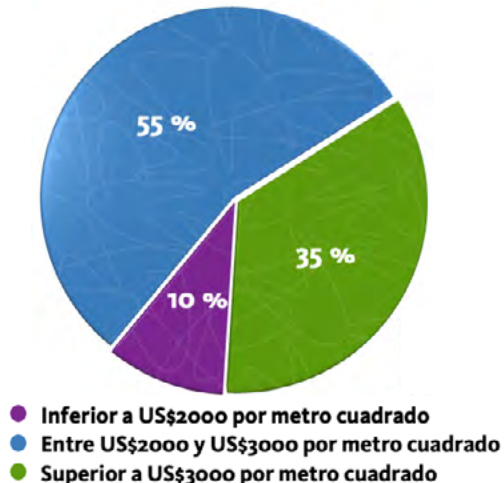


La sorpresa estuvo en los precios de venta. En el primer semestre de 2022, 20% de los encuestados percibió que habían crecido, exactamente el mismo porcentaje de la medición anterior. En las otras dos preguntas (estable o baja) los porcentajes de este segundo semestre también fueron exactamente iguales a los del primer semestre. En cuanto al precio promedio, las oficinas que se vendieron por encima de los US\$3.000 por metro cuadrado representaron el 15% de las respuestas, similar al valor anterior. El rango entre US\$2.000 y US\$3.000 por metro cuadrado estuvo en el 60%, es decir 5 puntos porcentuales por encima del primer semestre, y quienes afirman que estuvo por debajo de US\$2.000 por metro cuadrado representan el 25%, porcentaje menor que el 30% del primer semestre.

### EL PRECIO DE VENTA DE UNA OFICINA



### EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA FUE...

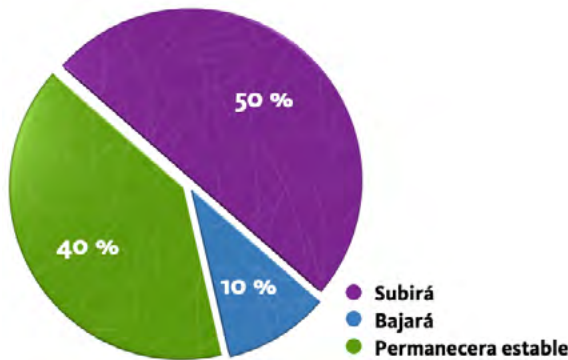


# EXPECTATIVAS PARA EL MERCADO DE VENTAS / 2022 2S

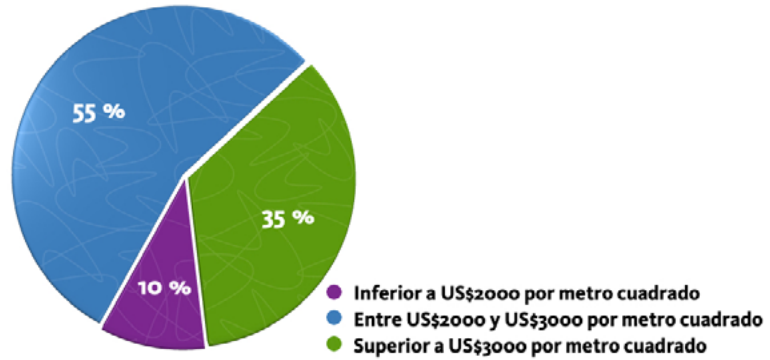
Las expectativas sobre las ventas de oficinas Premium para el primer semestre de 2023 muestran un marcado optimismo, ya que más entrevistados creen que los precios promedio seguirán subiendo y que el tiempo de espera para vender disminuirá. Aun así, algunos entrevistados manifestaron de nuevo, como lo hicieron en la encuesta anterior, que la incertidumbre política, el aumento de la inflación y de las tasas de interés presentan grandes retos para el sector.

*Por el lado de los precios, 50% de los expertos espera que el precio promedio de venta de las oficinas se incremente, porcentaje muy superior al 20% del semestre pasado. El 40% cree que se mantendrán estables, una proporción bastante más baja que al 65% de la anterior medición y 10% cree que bajará, lo cual contrasta con el 15% que pesaba lo mismo en la primera mitad del año. El 35% de los encuestados pronostica que los precios de venta se ubicarán por encima de US\$3.000 por metro cuadrado, frente al 25% anterior. 55% cree que estará entre US\$2.000 y US\$3.000, es decir, 10 puntos porcentuales más que en el primer semestre de 2022. Solamente 10% pronostica un precio por debajo de US\$2.000 por metro cuadrado, mientras que antes este porcentaje alcanzó el 30%.*

**EL PRECIO DE VENTA DE UNA OFICINA**

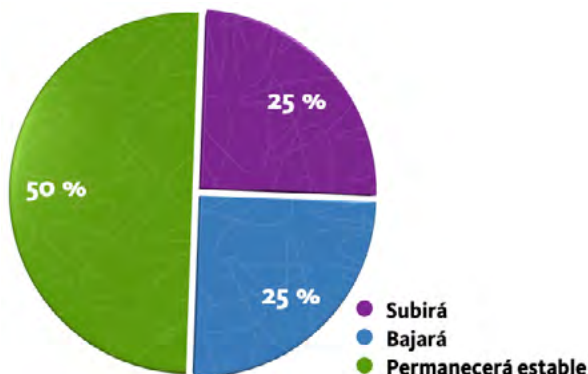


**EL PRECIO PROMEDIO DE VENTA SERÁ...**

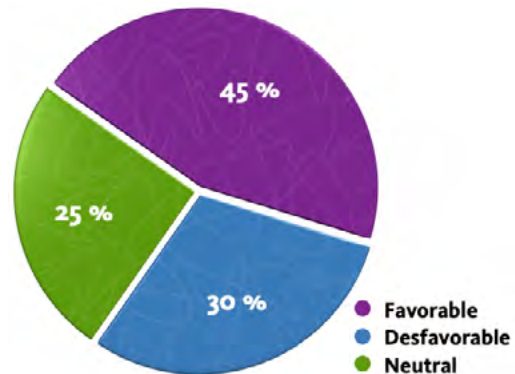


*El 50% de los entrevistados espera que el tiempo de venta de una oficina Premium en América Latina sea parecido al de este semestre, porcentaje muy inferior al 75% que pensaba lo mismo en junio. Por otra parte, más personas piensan actualmente que este tiempo de venta bajará (25%), en contraste con el 15% que pensaba lo mismo en 2022-1. Sin embargo, mientras que ahora el 25% cree que subirá, antes lo hacía el 10%. De otra parte, la situación económica para el próximo año es vista por el 45% como favorable, frente a tan solo un 20% de la medición anterior. Un comportamiento neutral es esperado por el 25%, contrastando con un 55% de 2022-1. En todo caso, quienes ven desfavorable el panorama de la situación económica aumentaron de 25% a 30%.*

**EL TIEMPO QUE TOMARÁ VENDER UNA OFICINA...**



**LA SITUACIÓN PARA LA VENTA DE OFICINAS SERÁ...**



## MÁS QUE EDIFICIOS DE OFICINAS

No cabe duda de que la infraestructura de edificios de oficinas fue duramente golpeada por la pandemia, pero como muestra el Índice que publicamos en este número se ha ido recuperando, y la tendencia al alza ha sido ininterrumpida en los dos años que la WTCA y Latin Trade llevan midiendo estas tendencias. No obstante, sigue habiendo vacantes en muchos edificios de oficinas que luchan por reinventar el nuevo espacio de oficinas con ejercicios de coworking y otras formas que podrían adaptarse mejor al creciente fenómeno del home office, y la gran pregunta es si en un futuro próximo los inversores tendrán apetito por nuevos edificios de oficinas Premium.

En la región latinoamericana, hemos visto nuevos proyectos de WTC para oficinas prime como los de Buenos Aires, Santo Domingo y Santa Cruz de la Sierra, aunque en los dos primeros casos ese espacio de oficinas forma parte de un concepto más amplio que incluye espacio comercial y de infraestructura residencial. Parece que los

promotores quieren diseñar proyectos que, además de oficinas, incluyan otra serie de actividades que permitan a los residentes tenerlo todo en un mismo lugar, y poder ir a sus trabajos sin el ajetreo desplazarse por largas distancias. Estos son los casos de los proyectados World Trade Centers de San Miguel de Allende y Nuevo Laredo en México que además de espacio para oficinas, ofrecen vivienda, comercio minorista e infraestructura médica, entre otras.

Tras la pandemia, están surgiendo nuevas tendencias en el mercado inmobiliario como estas. Además, en el WTC se han visto espacios de oficinas anexos a centros logísticos y parques industriales. Este espacio de oficinas alberga empresas que prestan servicios a las actividades logísticas e industriales que se desarrollan en la instalación, como son los casos de los WTC de Guadalajara y San Luis Potosí. En definitiva, en el WTCA creemos que hay un amplio margen de crecimiento con nuevos conceptos que interpreten mejor las necesidades de las empresas y sus colaboradores.



*Carlos Ronderos*

**Carlos Ronderos**  
DIRECTOR REGIONAL AMÉRICA LATINA, WTCA



# TRABAJO REMOTO Y LAS OFICINAS PREMIUM

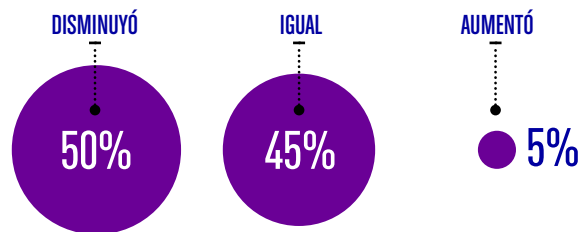


Después de que la pandemia hiciera mover a millones de empleados al trabajo remoto, en latinoamérica paulatinamente se ha regresado al trabajo presencial y muchas empresas y empleados valoran positivamente el regreso a las oficinas, bien sea total o parcialmente. Para conocer la situación actual y las perspectivas sobre el trabajo remoto y su relación con los valores de arrendamiento y venta de oficinas Premium en la región, Latin Trade consultó a 20 expertos pertenecientes a la World Trade Centers Association (WTCA) en 12 países de América.

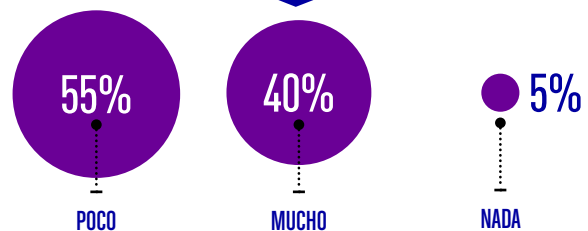
Se les preguntó a propietarios y operadores de World Trade Centers en la región acerca del impacto que tiene la tendencia de trabajar por lo menos un día en casa. Para empezar, el 95% de los entrevistados afirmó que la cantidad de personas que trabajan de esa forma se mantuvo igual que en el año pasado, o disminuyó, mientras que el 5% cree que aumentó. A la vez, la mitad de los expertos encuestados considera que esta tendencia está en retroceso, es decir, que se está privilegiando el regreso presencial a las oficinas.

Por otra parte, a la pregunta de si actualmente las empresas favorecen el trabajo remoto, como por ejemplo con al menos un día de trabajo virtual desde casa, observan una tendencia hacia el regreso a los sitios de trabajo. El 55% de los encuestados afirmó que las empresas muestran poco interés por dar por lo menos un día de trabajo virtual a sus empleados, a lo cual se suma un 5% que sostiene que no hay ningún interés por dar un día de trabajo remoto. Por su parte, el 40% de las respuestas indican que los empleadores son favorables a dar como mínimo un día de trabajo en casa.

¿CON RESPECTO A 2021, LA CANTIDAD DE PERSONAS QUE TRABAJA REMOTAMENTE AL MENOS UN DÍA A LA SEMANA... ?



¿ACTUALMENTE LAS EMPRESAS FAVORECEN EL TRABAJO REMOTO, COMO POR EJEMPLO CONTAR CON AL MENOS 1 DÍA DE TRABAJO VIRTUAL DESDE CASA?





En el mediano plazo, solamente el 15% de los expertos cree que habrá una profundización del trabajo remoto en las oficinas Premium, en comparación con la situación actual. El 45% de ellos cree que los empleadores tendrán menos interés en que sus empleados realicen trabajo remoto, mientras que el 40% sostiene que esa preferencia no cambiará frente a los niveles actuales.

Con respecto a las tendencias del 2021, ¿las empresas favorecen el trabajo remoto como por ejemplo contar con al menos un día de trabajo virtual desde casa?

De acuerdo con las respuestas de los entrevistados, dos días de labores remotas son la opción más utilizada por los empleadores actualmente para el trabajo híbrido. Este porcentaje es más del doble en puntos porcentuales, que las dos opciones siguientes, es decir un día de trabajo virtual y más de dos días de trabajo virtual, con el 20% cada una de ellas. Por su parte, el 10% afirma que la opción más utilizada es 100% presencial.

Una pregunta fundamental tiene que ver con el impacto que podría tener la adopción permanente de formas de trabajo remoto o híbrido en el precio de los arriendos de las oficinas. En este sentido, la gran mayoría de los entrevistados indicó que habría una disminución menor al 10% en dichos valores a causa de la tendencia. Por su parte, el 15% cree que el impacto sería importante y por lo tanto el precio de los arriendos disminuiría en más del 10%.

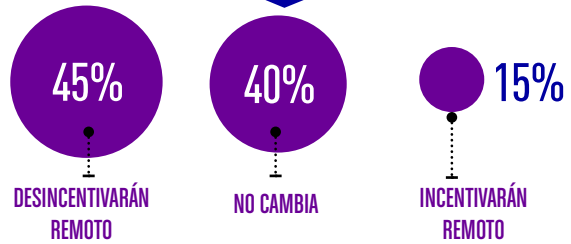
La mayoría de expertos considera que la llegada permanente de formas de trabajo remoto o híbrido reduciría el precio de venta de las oficinas Premium en menos de 10%. De otro lado, el 30% de los entrevistados estimó que la disminución en el precio sería de más del 10%.

Por otra parte, se consultó a los expertos acerca de los riesgos que preciben para el mercado de oficinas Premium por el trabajo remoto o híbrido. Las respuestas, aunque diversas, apuntaron en general a que no hay grandes riesgos. Las empresas necesitarán oficinas porque no se vislumbra una tendencia de trabajo remoto al 100%. A la vez que muchas empresas han desincentivado ese tipo de trabajo, los empleados prefieren diferenciar su espacio privado del laboral por razones psicológicas y logísticas, por ejemplo.

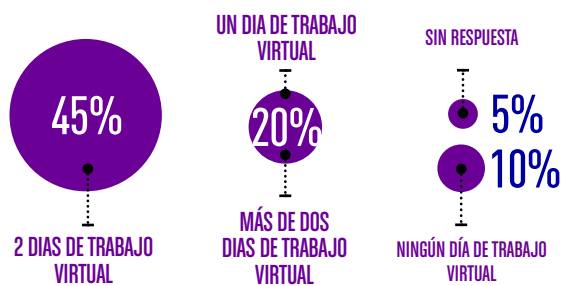
También se les consultó sobre los cambios que podrían hacerse en las oficinas para incorporar las tendencias de trabajo remoto. En este sentido, los entrevistados plantearon temas como las oficinas con sostenibilidad ambiental (que fueron analizadas en el informe del primer semestre del año 2022). También espacios con mayor y mejor equipamiento tecnológico, incluidas mejores conexiones a internet y mejores servicios como gimnasios, centros de capacitación, lugares de entretenimiento, guarderías para niños, entre otros.

Por todo lo anterior, hay un reto para las oficinas, especialmente para las Premium, que deben atender el interés de las empresas por incentivar la presencialidad total o parcial y el de empleados que también desean volver a los lugares de trabajo, brindando condiciones en sus espacios físicos que ayuden a generar bienestar en el ambiente laboral.

### ¿EN EL MEDIANO PLAZO CREE USTED QUE LAS EMPRESAS FAVORECERÁN ALGÚN TIPO DE TRABAJO REMOTO, COMPARADO CON LO QUE SUCEDE ACTUALMENTE?



### ¿CUÁL ES LA FORMA DE TRABAJO REMOTO MÁS USUAL EN LA ACTUALIDAD?



### ¿EN CASO DE QUE LAS EMPRESAS Y SUS EMPLEADOS ADOPTEN PERMANENTEMENTE FORMAS DE TRABAJO REMOTO O HÍBRIDO, CUÁNTO CREE USTED QUE PODRÍA VARIAR EL VALOR DEL ARRIENDO DE LAS OFICINAS?



### ¿Y CUÁNTO CREE USTED QUE PODRÍA VARIAR EL VALOR DE VENTA DE LAS OFICINAS?



# WTC BUENOS AIRES / MADERO HARBOR



Buenos Aires se prepara para ver aparecer en su skyline el edificio de oficinas de la cadena World Trade Center más alto de América Latina. Se trata de la quinta torre del World Trade Center Buenos Aires, que con 200 metros de altura será presentado para aprobación de las autoridades de la capital argentina en pocos días. Latin Trade habló con Alejandro Ginevra, presidente y CEO de GNV Group, firma que desarrolló Madero Harbour, el complejo de usos mixtos más grande de Puerto Madero y que incluye el World Trade Center Buenos Aires.

Ginevra explica que decidieron avanzar con un proyecto de oficinas Premium ahora para responder a la fuerte migración de la actividad del centro antiguo de la ciudad hacia otros lugares, dentro de los cuales se destaca Puerto Madero, una zona que, considera, jugará un papel importante en la reconfiguración de la actividad comercial de la ciudad.

Para ello, y ajustándose a las tendencias propias de la postpandemia, la nueva torre del WTC Buenos Aires prioriza la construcción de espacios abiertos, por lo cual se viene contemplando que el nuevo edificio cuente con tres terrazas “para que la gente pueda salir a tener una reunión, a comer algo y a pasar más tiempo al aire libre”, comenta Ginevra. El diseño también incorpora amplias áreas sociales, más típicas de edificios de vivienda, y servicios como gimnasio, spa y salones para reuniones sociales.

Además, se está estudiando la posibilidad de que el edificio albergue uno o dos restaurantes que estarían al servicio de los usuarios del WTC y de clientes externos.

“Creemos que los edificios deben crear comunidades. Hoy en día, para poder conquistar a los clientes debemos competir con el home office, por lo que debemos atraerlos con una oferta de espacios en los que se sientan a gusto y acompañados”, apunta Ginevra. Ahí radica la importancia de que el WTC Buenos Aires esté ubicado en Madero Harbour, una zona con amplios espacios de comercio, hoteles, edificios lujosos y restaurantes prestigiosos, por ello la apuesta por una quinta torre de WTC en ese sector.

El nuevo edificio será totalmente sostenible, con sistemas de captura de aguas lluvias, vidrios aislantes de calor, y todas las características que les permitirá acceder a una certificación LEED. El proyecto será culminado en ocho años dado que la construcción de edificios en altura no es sencilla, más aún cuando Puerto Madero está ubicado en terreno ganado al río: “estamos construyendo sobre el agua, hay que ir a 50 metros de profundidad para poner bases”, puntualiza Ginevra. La tarea es difícil porque se habla de un edificio de 50 mil metros cuadrados de construcción, con una altura de 45 pisos e instalaciones de parqueo para 300 vehículos. Con una inversión que rondará los US\$100 millones Buenos Aires se dispone a celebrar un hito latinoamericano en el ámbito de los World Trade Center.