

Más workplace de la mano del FM

Los espacios flexibles de trabajo continúan creciendo con el avance del modelo de trabajo híbrido. En este escenario, el facility management juega un papel destacado para asegurar el bienestar y el correcto funcionamiento de los entornos laborales.

Barcelona es la ciudad de España con más espacios flexibles.



Tendencias como los espacios de trabajo flexibles y los servicios de *facility management* están cada vez más asentadas en las empresas del sector inmobiliario, que buscan potenciar, a través de los aspectos del día a día, la productividad y el bienestar de los trabajadores. En un momento en que el modelo de trabajo híbrido todavía está asentando sus bases tras la pandemia, las empresas se esfuerzan por proporcionar a sus empleados unos entornos laborales que se adecuen a sus necesidades y redunden en una mejor experiencia del trabajo a través de la implementación de la tecnología en sus estrategias de *facility management*. “La introducción de estas soluciones se asocia a ventajas como el aumento de la productividad, el incremento de la seguridad y el avance en la eficiencia de los distintos recursos, debido al control inteligente de las distintas instalaciones y a la optimización de las mismas”, explican desde ISS, empresa especializada en la integración de servicios y *workplace*. Dentro de este escenario y con el avance del modelo híbrido, un gran número de oficinas en España ha quedado obsoleto o en desuso, por lo que algunas organizaciones han aprovechado para convertir sus espacios en áreas de *coworking* o en salas de eventos. Los datos refrendan esa

tendencia al alza, sobre todo respecto a las grandes firmas del mercado. Los *players* de la industria del *coworking* acaparan el mercado nacional. Con 6.000 oficinas en propiedad y 54.000 usuarios en sus centros, se estima que facturan 259 millones de euros, lo que representa una cuota de mercado del 54%, según los datos del informe *Estado del Coworking en España 2022-2023*, elaborado por *CoworkingSpain*. El resto del sector se concentra en pequeñas empresas que alcanzarían una facturación anual de 120 millones de euros.

Las grandes empresas de coworking representan una cuota de mercado del 54% y facturan un total de 259 millones de euros.

Si se atiende a las ubicaciones, la provincia que registra mayor número de espacios de *coworking* es Barcelona, con 315 establecimientos, 231 de ellos en la Ciudad Condal; mientras que Madrid, que se sitúa en la segunda posición, acumula 225 espacios, de los cuales 181 se localizan en la capital. En las últimas fechas, de entre las últimas operaciones más recientes de calado, des-

taca el acuerdo entre IWG y Mapfre para la gestión “del centro de trabajo flexible más grande de España”, situado en el edificio ocupado por el centro comercial *Moda Shopping*, en Madrid. La inauguración del nuevo espacio está prevista para 2025. El acuerdo trae consigo la gestión de un edificio icónico de 12.480 metros², ubicado entre el Paseo de la Castellana y la avenida del General Perón, frente al estadio Santiago Bernabéu, y será reformado integralmente por Mapfre “para adaptarse a las necesidades de los trabajadores híbridos”. El espacio contará con 180 oficinas con más de 900 puestos de trabajo.

Rol destacado del facility manager

El *facility management* y el auge de este tipo de espacios de trabajo van de la mano. La *International Facility Management Association* (IFMA) España y la *Asociación de Fabricantes de Mueble y Equipamiento de Oficina* (FAMO), firmaron a finales del mes de abril un convenio marco de colaboración para la puesta en marcha de acciones en beneficio de ambas organizaciones, mediante el desarrollo de actividades concretas en los entornos laborales. “El acuerdo va a permitir a ambas asociaciones compartir conocimiento, prácticas, necesidades y tendencias tanto desde el punto de vista del fabricante como desde el usuario, que representa el *facility manager*”, detalla Enrique Carrero, presidente de IFMA España.

Asimismo, el *facility manager* también juega un papel fundamental a la hora de consolidar espacios de trabajo saludables, tal y como destacan desde IFMA. “El objetivo de un profesional del *facility management* es aumentar la capacidad productiva, colaborativa, inspiracional, creativa e innovadora de los profesionales que vienen a las oficinas. Y por ello hay que crear ambientes saludables que mejoren la salud, la felicidad y la satisfacción de las personas que trabajan en ellos”, concluyen Joaquina Garrido-Arroquia, sponsor de la Comisión de Workplace y Personas de IFMA España.

La relación entre startups y espacios flexibles

España es el cuarto país europeo en lo que a número de *startups* se refiere, con un total de 11.100, según los datos de PwC. Este tipo de firmas emergentes dan empleo a 140.000 personas, un dato que ha provocado que el ecosistema emprendedor español haya multiplicado por 20 su valor en los últimos diez años. Junto al crecimiento de las *startups*, se encuentra el incremento de espacios flexibles al aumentar la demanda. El auge de los espacios de trabajos flexibles y *coworkings* ha supuesto una gran ayuda para estas compañías, que han detectado en ellos la oportunidad de desarrollar sus ideas empresariales en las ciudades con mayor

actividad inversora sin la necesidad de vincularse a los largos períodos de contratación de las oficinas convencionales. Según un informe elaborado por *Cushman & Wakefield*, una cuarta parte de las empresas que demandaron espacios de trabajo flexible eran *startups*. “Debido a la limitada inversión inicial y a la búsqueda de financiación, la optimización de costes para una startup en lo que a la elección del espacio de trabajo de sus empleados se refiere es fundamental”, explican desde *Lexington*, firma especializada en espacios flexibles que se hace eco de los informes del sector elaborados por PwC y *Cushman & Wakefield*.