

# Ante el reto de las necesidades



Los nuevos tiempos han traído nuevas figuras como el *workplace manager* o el *facility manager*. Por otro lado, España se sitúa en el top 5 de países con mayor espacio de *coworking* en el mundo.

España es el cuarto país con más espacios *coworking* en el mundo.

La pandemia del Covid-19 produjo un cambio en la forma de trabajar. De un plumazo las empresas y los trabajadores se dieron cuenta que el teletrabajo era posible. Ahora, pasados ya más de cuatro años desde el Estado de Alarma, el trabajo presencial se combina con las nuevas tendencias, pero necesita cambios para adaptarse a las nuevas necesidades que han surgido en los trabajadores.

Por ello ha surgido una nueva figura: la del *workplace manager*. Esta figura es aquella persona que se encarga de gestionar la experiencia del empleado en su puesto de trabajo, priorizando su bienestar como valor diferencial dentro de la estrategia empresarial. Y es que, tras el Covid-19, una de las lecciones que “*hemos aprendido es que la atención a la salud emocional de las personas es primordial para mantener el buen funcionamiento de las distintas estructuras, lo que, en el caso de las compañías, además redundará en una mayor productividad y, por ende, en mayores beneficios*”, afirman desde ISS, empresa especializada en la integración de servicios y *workplace*.

La tendencia, por tanto, apuntará hacia la polivalencia de los espacios laborales. Las reuniones no tendrán por qué hacerse en salas de reuniones, sino que podrán desarrollarse en salas polivalentes, en espacios colaborativos, destinados a cumplir varias funciones dependiendo del equipo y sus

necesidades. “*No obstante, para sacar todo el rendimiento posible a estos nuevos lugares de trabajo, los empleados deberán conocer muy bien cómo usarlos, de modo que la compañía tendrá que hacerlos partícipes del diseño del espacio, no solo en una fase inicial, sino también una vez finalizada la materialización que cubrirá esa necesidad*”, destacan desde ISS.

## España en el top 5 del *coworking*

El entorno laboral en España está viviendo una revolución significativa con el ascenso del ‘*coworking*’ como preferencia entre profesionales y empresas. En busca de ambientes de trabajo más colaborativos y estimulantes, se ha registrado un notable incremento en la adopción de modelos híbridos de trabajo, que combinan teletrabajo con presencia física en oficinas flexibles, una alternativa creciente a las oficinas tradicionales. De acuerdo con datos recientes de Statista, se proyecta que, para finales de este año, existan más de 40.000 espacios de trabajo globalmente, con España albergando más de 6.000 de estos espacios, lo que la sitúa como el cuarto país a nivel mundial en capacidad y número de instalaciones de ‘*coworking*’, solo detrás de Estados Unidos, India y Reino Unido. Las provincias de Madrid y Barcelona li-

deran la oferta en el país, reflejando una tendencia creciente en la demanda de estos entornos laborales. La evolución del ‘*coworking*’ ha llevado a una transformación en la percepción y utilidad de estos espacios. Ya no solo proporcionan un lugar para trabajar, sino que han pasado a ser centros de bienestar y personalización laboral. Medianas empresas, y hasta grandes multinacionales, están optando por abandonar sus sedes tradicionales en favor de estos entornos más flexibles, ofreciendo a sus equipos opciones satélites o incluso estableciendo sus sedes centrales en espacios de trabajo compartido.

Entre las operaciones más destacadas dentro del mercado en este año se encuentra la apertura de un nuevo *workplace* por parte de IWG en la isla de Mallorca. Se trata de *Spaces Palma Marina*, el segundo inmueble del grupo en la capital balear, ubicado en el paseo Marítimo Gabriel Roca, frente al puerto deportivo.

## El *facility manager* como respuesta

La pandemia ha visibilizado y reforzado una profesión del *facility manager*. Sus funciones pasan por conseguir que las organizaciones en las que se trabaja sean más eficientes, sostenibles y productivas, apoyándose en la tecnología y situando a la persona en el centro, según la International Facility Management Association (IFMA) España. La figura del *facility manager* dio un salto estratégico de varios niveles y, con ello, estos equipos de apoyo a la organización han pasado ya a formar parte de los distintos comités de dirección y de crisis, y a consolidarse como el segundo centro de costes más alto de la mayoría de las empresas, después de los costes de personal. “*Queda claro, pues, que una buena gestión estratégica de esta área es un apoyo directo tanto en la operativa de las empresas, como al plan económico de las mismas*”, explica Enrique Carrero, presidente de IFMA España.

## Los espacios flexibles se ven afectados en Europa

Las oficinas flexibles en Europa cierran 2023 a la baja. La contratación de espacios flexibles en 2023 por parte de terceros operadores registró una caída del 42% respecto al mismo período del año anterior, según el informe ‘*European Flex Office Market Update*’ de CBRE. La consultora señala que, durante 2023, tanto el sector de la oficina como el sector de espacios flexibles se han visto afectados en Europa. La contratación de espacios de oficinas tradicionales también disminuyó, con un 14% menos que el último trimestre de 2022. A pesar de ser el

mercado más significativo para el sector flex, Europa occidental registró el mayor descenso en la contratación, con una caída interanual del 46%, mientras que la zona central y la oriental aumentaron un 21% sus contrataciones. Sin embargo, la superficie de espacio flexible en Europa aumentó casi un 4% en 2023, con cerca de 300.000 metros² añadidos al mercado. Este sector supone un 2,5% del total del stock de oficinas por el continente, una cifra muy baja que limita los planes de las empresas que quieren contratar espacios flexibles.