

De oficinas a ecosistemas laborales: acciones esenciales para el workplace del futuro

Por María Fernanda Garza-Castillón Copado
Space Strategy & Analysis Manager
Cushman & Wakefield



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**



Las empresas que buscan un estándar para la reincorporación laboral encuentran en estrategias como la programación de espacios una opción. Se trata de la definición del número de empleados requeridos para una operación satisfactoria, las áreas de soporte correspondientes a la densidad establecida y la proyección de crecimiento a considerar.

Esta práctica se diferencia de la hasta ahora común en la que se consideraba una estación de trabajo por cada empleado, donde el 100% de la fuerza laboral contaba con un escritorio,

pero estudios sobre los espacios de trabajo demuestran que en esta modalidad suele haber lugares desperdiciados, situación que alcanza valores históricos a raíz de la actual situación sanitaria.

Debido a la pandemia por SARS-CoV-2 (COVID-19) ha llegado a considerarse que sólo el 50% de la fuerza laboral ocupe una estación de trabajo. Una de las razones por las que esto ocurre es el incremento en la tendencia del trabajo remoto y el home office, conceptos que aparentemente tendrán larga vida.



TRABAJO REMOTO: LOS CLAROSCUROS DEL NUEVO ESTILO DE VIDA

Encontrar metodologías laborales flexibles trae cambios que van más allá del espacio de trabajo. Por ejemplo, con respecto a la que solía ser nuestra rutina, ahora deberemos dejarla atrás y acostumbrarnos a la posibilidad de semanas laborales reducidas de 5 a 3 días. Junto con esto un aumento del tiempo libre, pues se evitan traslados largos, y la compra/renta de lugares de vivienda menos caros.

Al tratarse de una situación global, resulta difícil imaginar que la gente acepte regresar al estilo de vida que solían llevar en la época pre COVID-19. Si además se toma en cuenta que los registros de productividad han aumentado durante el home office, parece que estamos ante una tendencia de sólo beneficios, sin embargo, existen todavía algunos desafíos por resolver.

Para los empleados nuevos o los más jóvenes es indispensable el poder contar con una constante interacción con los colegas. Esto es importante para su desarrollo profesional, pero también para las relaciones laborales con las que cada persona va forjando un sentido de pertenencia dentro de la cultura de una empresa.

Algunas empresas han encontrado soluciones creativas a este reto y han implementado estrategias como el uso de fondos personalizados con el branding de la empresa dentro de las aplicaciones de software de videoconferencia que se utilizan día con día; otras estrategias incluyen la estandarización de lineamientos de espacios adecuados para llevar a cabo videoconferencias de buena calidad en casa e incluso apoyo a empleados que carecen de la infraestructura necesaria para desempeñar su trabajo de manera exitosa (Internet, monitores, mobiliario, entre otros).

LA NUEVA OFICINA:

de un espacio físico a
un ecosistema laboral

Los inmuebles, al igual que los espacios de oficina, también tendrán que evolucionar para encajar en la nueva normalidad, y lo han estado haciendo de manera paulatina a lo largo del año pasado. Temas que antes eran un factor secundario para la toma de decisiones de reubicación o renovación de las empresas, ahora son inquietudes que determinan si un inmueble es apropiado para la operación funcional, segura y sana de los empleados.

Destaca la implementación y/o renovación de terrazas, áreas comunes amplias, la ventilación reciclada versus la ventilación natural, por dar unos ejemplos. Debido a esto, edificios nuevos y con certificaciones tipo LEED, se han convertido en los sitios favoritos para la reubicación de varias empresas debido a que ofrecen mayor capacidad de elevadores, más baños y amenidades que incluyen jardines y espacios abiertos de uso común. Incluso aquellas empresas interesadas en espacios acondicionados también le empiezan a dar más peso a que los inmuebles cumplan con las características de un edificio sano y seguro.

Es importante recalcar que aún no existe un modelo de oficina estándar y difícilmente existirá en un futuro. Cada empresa es diferente y no hay un modelo que encaje con todas; variables como el giro de empresa y la forma de trabajar de cada una juega un papel importante en la definición del tipo de oficina a requerir.

NEW NORMAL



Es importante recalcar que aún no existe un modelo de oficina estándar y difícilmente existirá en un futuro. Cada empresa es diferente y no hay un modelo que encaje con todas; variables como el giro de empresa y la forma de trabajar de cada una juega un papel importante en la definición del tipo de oficina a requerir.

Pero, aunque no existan lineamientos de ciencia exacta que determinen cómo debe ser una oficina, los tomadores de decisiones a nivel mundial han palpado cómo el home office se ha convertido en una parte integral de la operación exitosa de su empresa. Es por esto que ahora, dentro de las programaciones de espacio que se realizan para definir el metraje útil y rentable requerido, se considera:

- Un mayor porcentaje de espacios colaborativos con fácil acceso a equipos de telecomunicación,
- Un menor porcentaje de oficinas cerradas,
- Estaciones de trabajo más amplias para asegurar la sana distancia y combatir aglomeraciones,
- Circulaciones más generosas,
- Áreas de lockers para el guardado de pertenencias personales con la finalidad de erradicar la asignación de estaciones de trabajo, para eficientar el uso de espacios muertos, entre otras.

Todo esto sin bajar la guardia en temas de limpieza. Los protocolos de limpieza se tendrán que repensar para ser más eficientes, a los filtros de aire se les tendrá que dar un mejor mantenimiento, se deberá de conservar el establecimiento de ocupaciones máximas en áreas comunes y el uso de señalización para enfatizar el adecuado uso de salas de juntas, comedores, e incluso cafeteras seguirá siendo clave.

El cambio es algo constante, ahora más que nunca, y es fundamental que todos hagamos un esfuerzo común en asegurarnos que el que está por venir sea lo más favorable para todos. En este caso, en el sector de oficinas, es importante considerar el bienestar de los empleados para que se sientan incluidos, escuchados y parte de la comunidad y cultura de la empresa y los equipos a los que pertenecen.

Alcanzar este objetivo dentro de la nueva normalidad se volverá posible con la implementación de un change management exitoso, donde se buscará preparar, apoyar y ayudar a los empleados, los equipos y a las organizaciones enteras en realizar un cambio no esperado de forma eficiente, efectiva

y exitosa. En adelante, será esencial el que toda empresa vaya sondeando la efectividad del cambio implementado y haga los ajustes necesarios para garantizar que las prácticas se mantengan relevantes siempre.

Sin embargo, a pesar de que tenemos todos estos planes, el futuro no deja de ser incierto, y será muy interesante ver cómo diferentes sectores e industrias enfrentarán y se adaptarán a esta nueva normalidad; la tecnología sigue avanzando, pero al final del día, aunque vemos a las industrias como algo enorme y muy general, todo está formado por individuos. Parece un cliché, pero los clichés nacen porque llevan cierta verdad detrás - todos tenemos que aportar para que juntos salgamos adelante.



Acerca de Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una firma líder a nivel global en servicios inmobiliarios que ofrece un valor excepcional a ocupantes y propietarios de bienes raíces. Cushman & Wakefield es una de las más grandes firmas de servicios inmobiliarios con 50,000 empleados en aproximadamente 400 oficinas y 60 países. En 2020, la empresa tuvo ingresos por \$7.8 mil millones de dólares a través de sus principales líneas de servicio; administración de proyectos, administración de propiedades e instalaciones, arrendamiento, mercados de capital, valuación, servicios de asesoría entre otros. Para obtener más información, visite www.cushmanwakefield.com o siga a @CushWake en Twitter.



María Fernanda Garza

Maria.Garza@cushwake.com

+525585258055



@CushWakeMexico

CUSHMAN & WAKEFIELD

Corporativo Arcos Norte B Paseo de los Tamarindos No. 60 2° Piso,
Col. Bosques de las Lomas, 05120 | CDMX | cushmanwakefield.com

+52 55 8525 8000

contactomx@cushwake.com

