

# LA OFICINA FLEXIBLE

EN LA  
TRANSFORMACIÓN  
DEL LUGAR DE  
TRABAJO

ENERO DE 2022



# Resumen Ejecutivo

TENDENCIAS QUE AFECTAN AL MERCADO DE OFICINAS FLEXIBLES\*

Tras años de auge, las oficinas flexibles y los espacios coworking se vieron afectados negativamente por el comienzo de la pandemia. El presente informe examina cinco temas que dibujan el estado actual y el futuro del sector de oficinas flexibles para propietarios, ocupantes y operadores / proveedores.

*\*La terminología para los espacios flexibles analizados en el presente informe varía según mercado. Este informe usa principalmente "oficina flexible". Sin embargo, en ocasiones emplea el término "espacio flexible" (el término común usado en Europa) de manera indistinta.*

- 1 **Desafíos a Corto Plazo para el Sector**
- 2 **Los Fundamentales Empiezan a Mejorar**
- 3 **La Demanda se Recupera**
- 4 **En El Futuro a Largo Plazo de los Entornos de Trabajo Incluye la Oficina Flexible**
- 5 **Cambios en la Dinámica entre los Propietarios, Ocupantes y los Operadores de Oficinas Flexibles**

# 1

## DESAFÍOS A CORTO PLAZO PARA EL SECTOR

TENDENCIAS QUE AFECTAN AL  
MERCADO DE OFICINAS  
FLEXIBLES

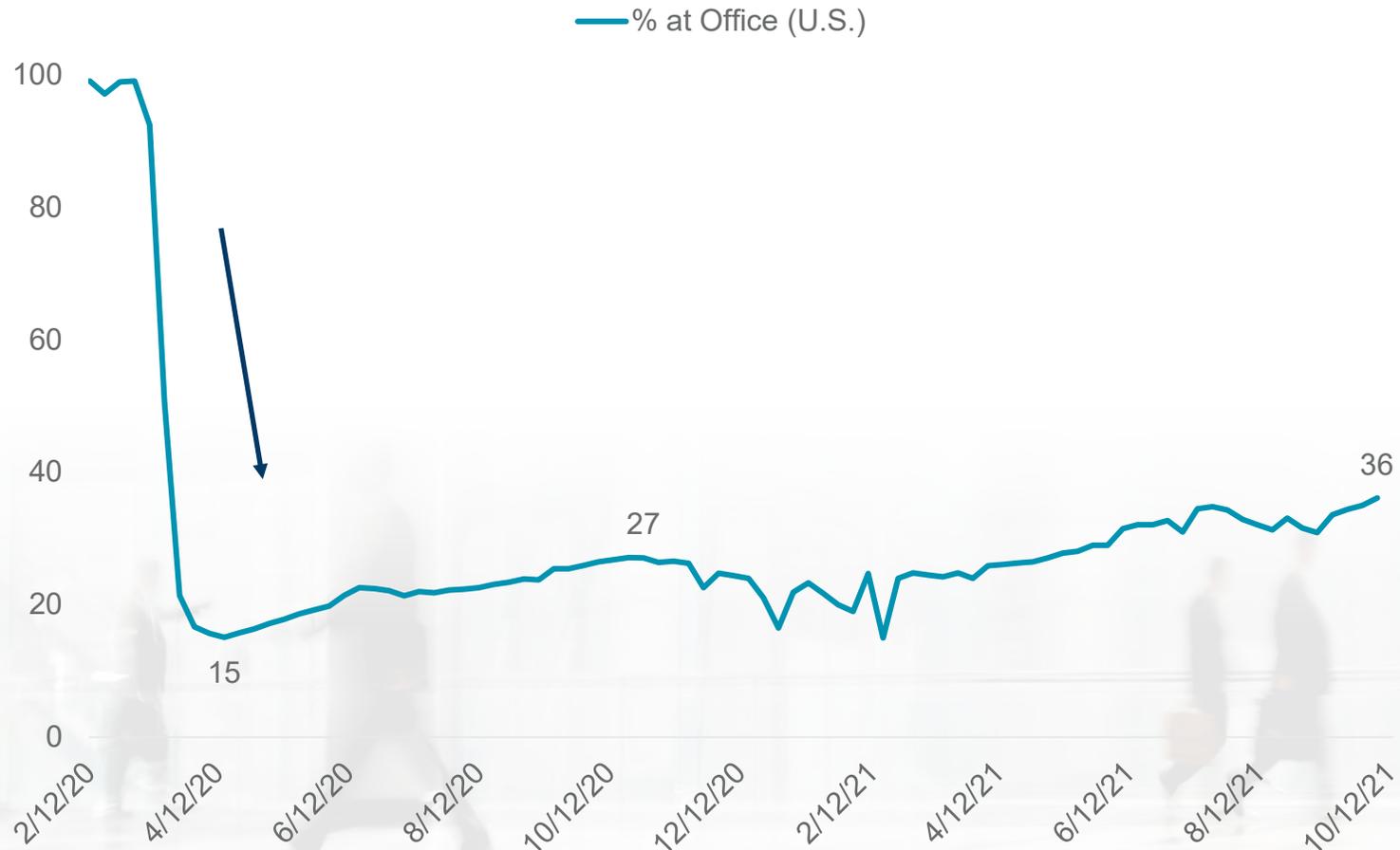
**La pandemia supuso una tormenta perfecta con impactos negativos para el sector de las oficinas flexibles.**

- El uso de las oficinas se desplomó.
- Totalmente contrario a la creación de comunidades que representaba gran parte de la base del coworking, el distanciamiento social se convirtió en deseable e, incluso, en obligatorio.
- La pérdida de empleos de oficina aumentó de forma repentina.

Todo lo anterior provocó una reducción en las afiliaciones y aumentos en la morosidad. Los proveedores de oficinas flexibles se han visto obligados a tomar decisiones difíciles para ajustar el tamaño de sus portfolios, provocando una estabilización del stock de oficinas flexibles y espacios coworking en Europa y una disminución en EE.UU.

# Reducción Repentina de la Presencialidad en las Oficinas

2020: Una Tormenta Perfecta con Impactos Negativos en la Demanda de Oficinas Flexibles



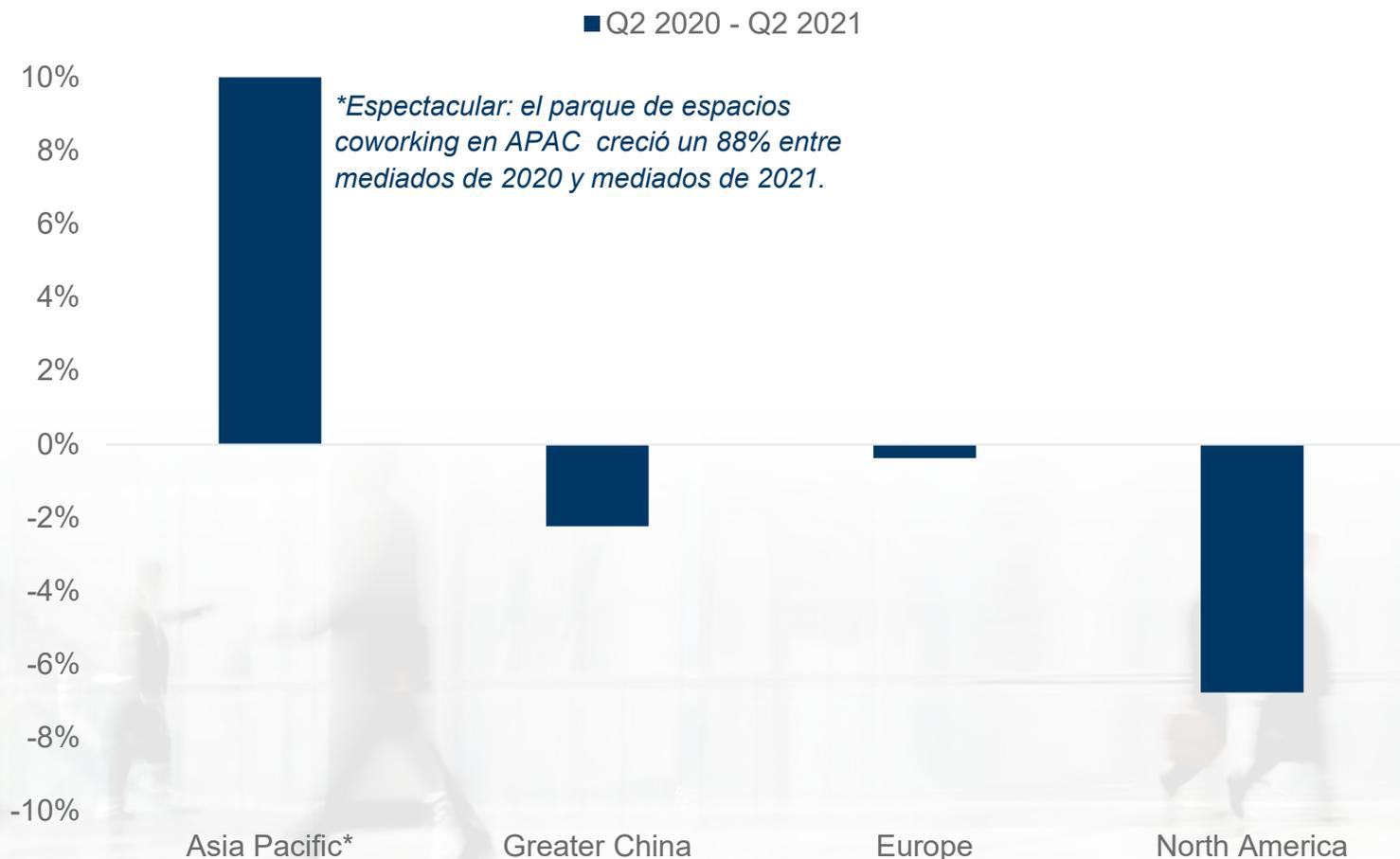
## Desafíos a Corto Plazo

- La preocupación por la salud envió a casa a la mayoría de los empleados de oficinas para trabajar de forma remota. Una bajada casi inmediata del uso de oficinas en EE.UU al 15% del nivel anterior a la pandemia.
- Las restricciones de los gobiernos redujeron la actividad en los centros de las ciudades y los espacios comunes, donde se ubica una parte importante de las oficinas flexibles (en Londres y Nueva York, por ejemplo).
- Los modelos de espacio coworking de antes de la pandemia no son apropiados para el distanciamiento social.
- A partir de la variante Delta, el uso de las oficinas mejora a un ritmo constante, pero moderado. [A nivel global, su uso continúa de forma desigual](#): En China Continental, un 90% de los trabajadores acuden a las oficinas, mientras que en otros países continúan muy por debajo del 30%.

# Adaptación del Tamaño del Stock

Aunque el Stock de Oficinas Flexibles Seguía Creciendo en S1 2020, el Stock bajó Durante el Año Siguiete

## Cambios en el Stock



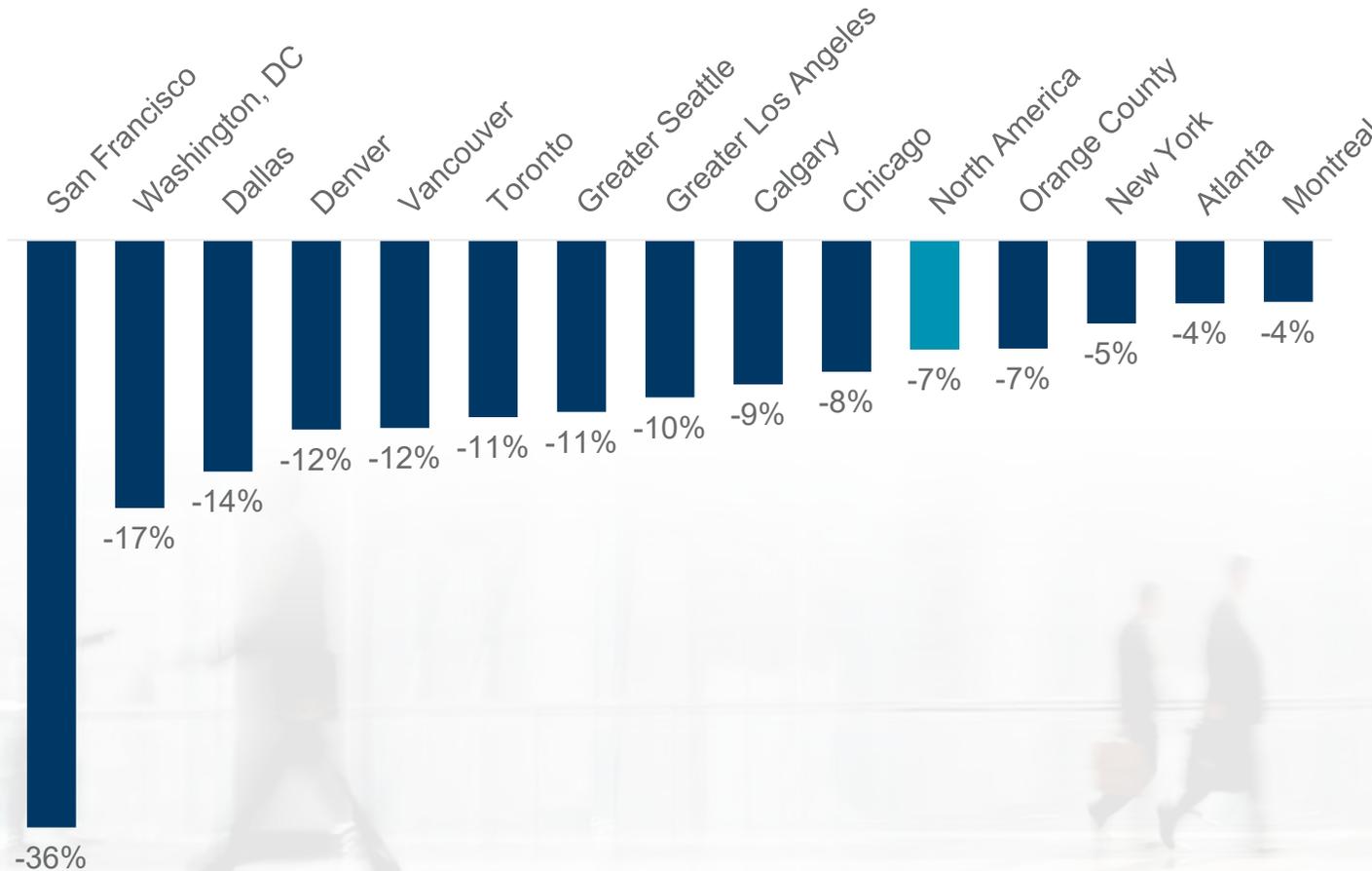
- La segunda mitad de la última década vio un brusco crecimiento en el sector de oficinas flexibles, provocando una expansión excesiva y la creación de modelos difícilmente sostenibles. La sobreexposición en algunos mercados específicos acabó siendo un problema.
- Varios operadores han sido creativos a la hora de fortalecer sus negocios desde el comienzo de la pandemia. Las estrategias incluyen la venta de activos, centrarse en los servicios clave, alejarse de las ubicaciones que no atraen demanda y/o la renegociación de los contratos hacia acuerdos de riesgo compartido, es decir, arrendamientos de reparto de ganancias y acuerdos de gestión.
- Un caso atípico fue APAC, con un crecimiento impulsado por una expansión agresiva en India, Australia y Corea del Sur.

# Retroceso en los Mercados Norteamericanos

El Stock se Redujo en un 7% en los Principales Mercados de EE.UU. y Canadá

## Cambios en el Stock

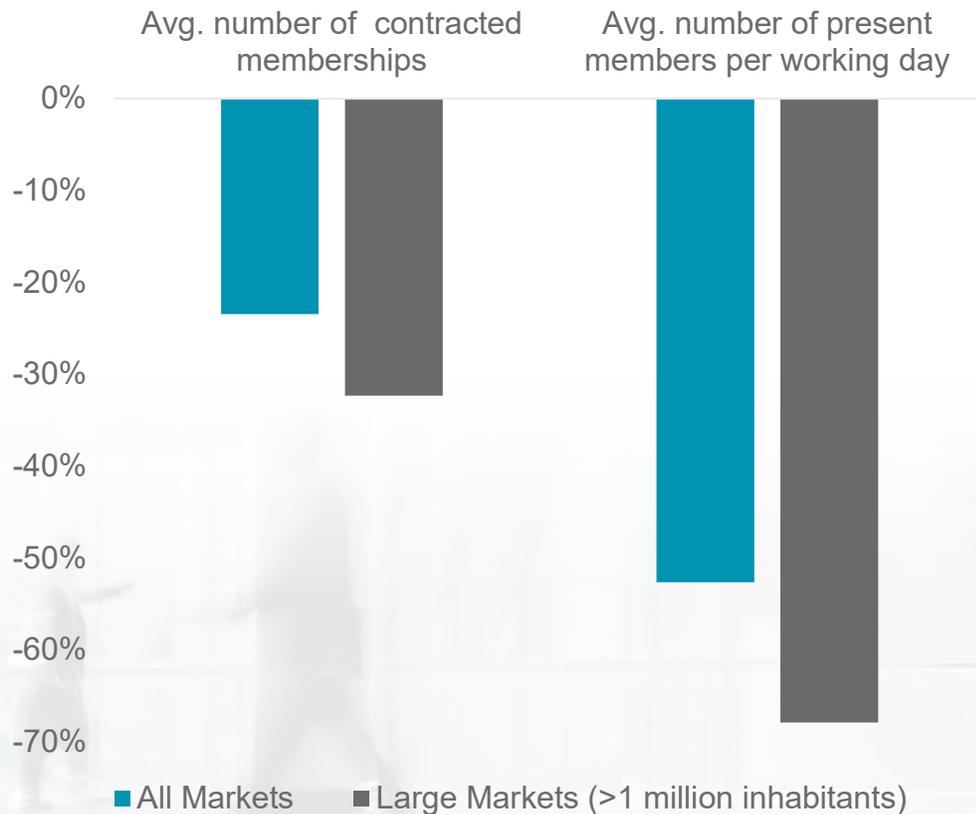
- En América, los operadores flexibles están devolviendo espacios o declarándose insolventes para obligar a los propietarios a renegociar. Por ejemplo, el stock de oficinas flexibles de San Francisco bajó de manera interanual (YoY) de 4.0 msf. a 2.5 msf.
- El impacto sobre las oficinas flexibles varía según el operador y depende de la ubicación, la competencia, el mix de arrendatarios y la duración promedio de los contratos.
- Entre a los que, en general, les ha ido mejor se incluyen los operadores que tienen en propiedad algunos o todos sus edificios y/o los operadores que trabajan en base a un contrato de gestión.
- Sin embargo, existe consenso en que el futuro a largo plazo es más prometedor.



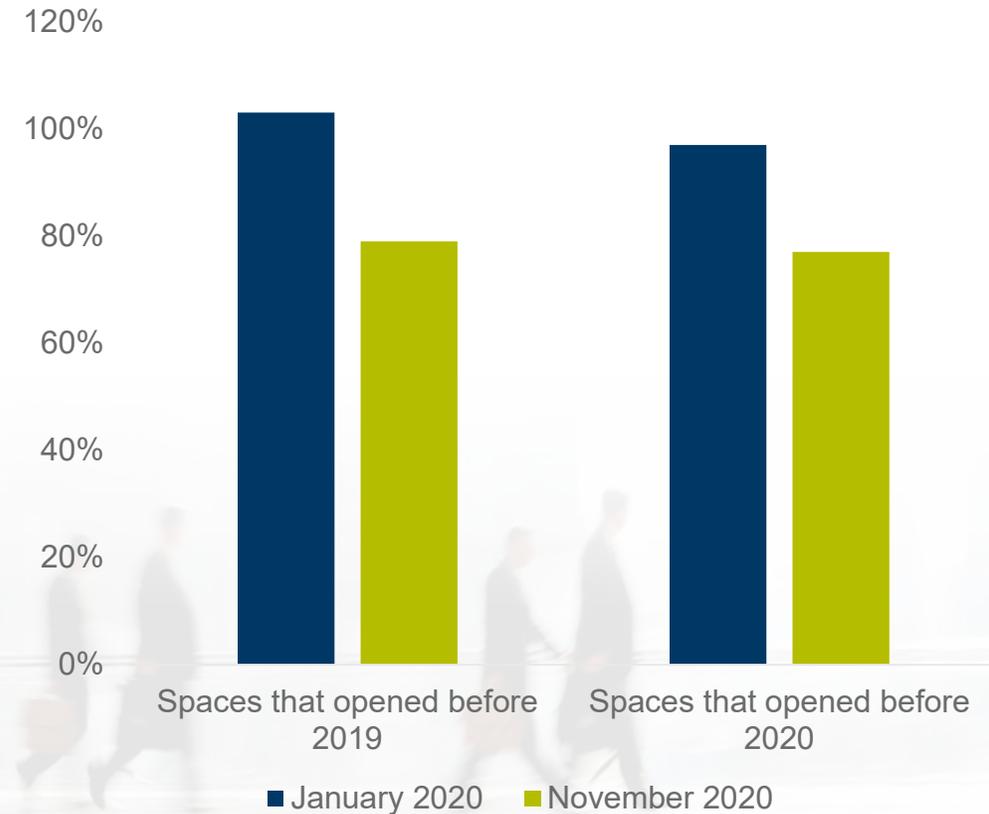
# El Impacto de la Pandemia sobre el Coworking en Europa

El Uso de Coworking se ha Reducido más en los Mercados Más Grandes, Probablemente Debido a los Mayores Impactos Gubernamentales y de Salud Durante la Pandemia

## Reducción entre enero de 2020 y noviembre de 2020



## Tasa Media de Ocupación por Espacio Coworking



# 2

## LOS FUNDAMENTALES EMPIEZAN A MEJORAR

TENDENCIAS QUE AFECTAN AL  
MERCADO DE OFICINAS  
FLEXIBLES

La “recesión del COVID-19” se ha caracterizado tanto por su dureza como por su brevedad. Después de una caída del 3,1% (según el FMI), **en 2021 se espera que el crecimiento del PIB mundial iguale los niveles previos a la pandemia.**

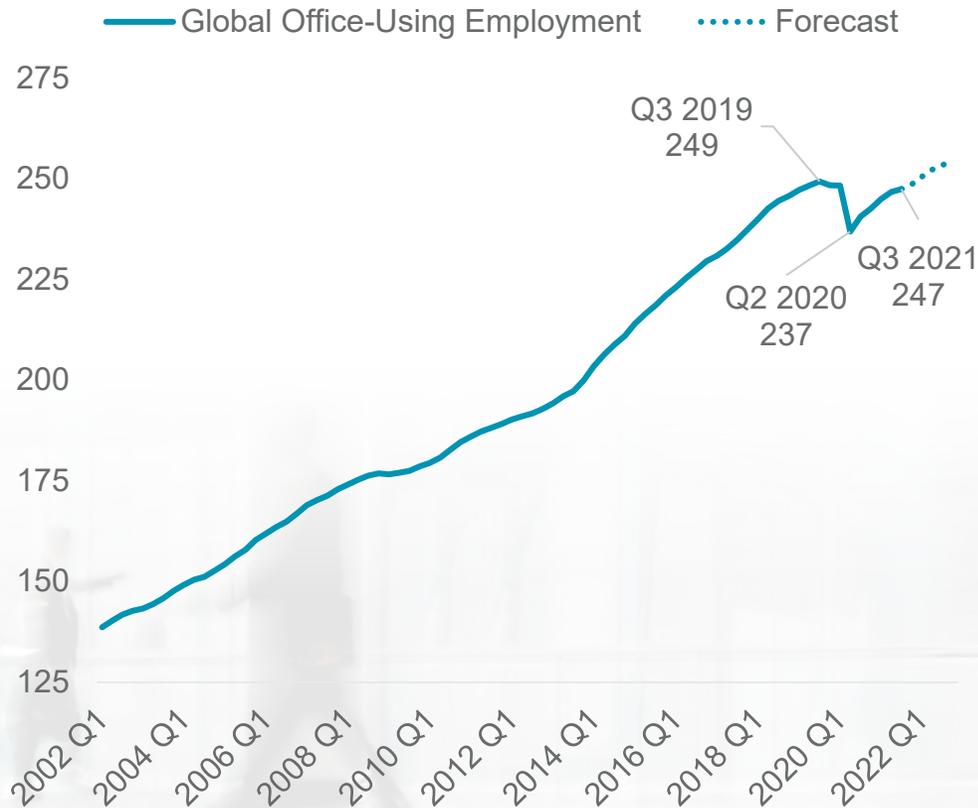
El empleo de oficinas se recupera en todo el mundo y en muchos mercados ha superado los niveles previos a la pandemia, incluidos Toronto, Tokio y Londres.

El regreso a la oficina ha sido desigual en todo el mundo, pero empezó a acelerarse en la mayoría de los mercados este otoño. China Continental se recuperó rápidamente y se acerca al 100% del nivel previo a la pandemia. En cambio en Europa, en septiembre habían regresado un promedio del 40% de los empleados, con variaciones según mercado. Y EE.UU. está alcanzando a los demás.

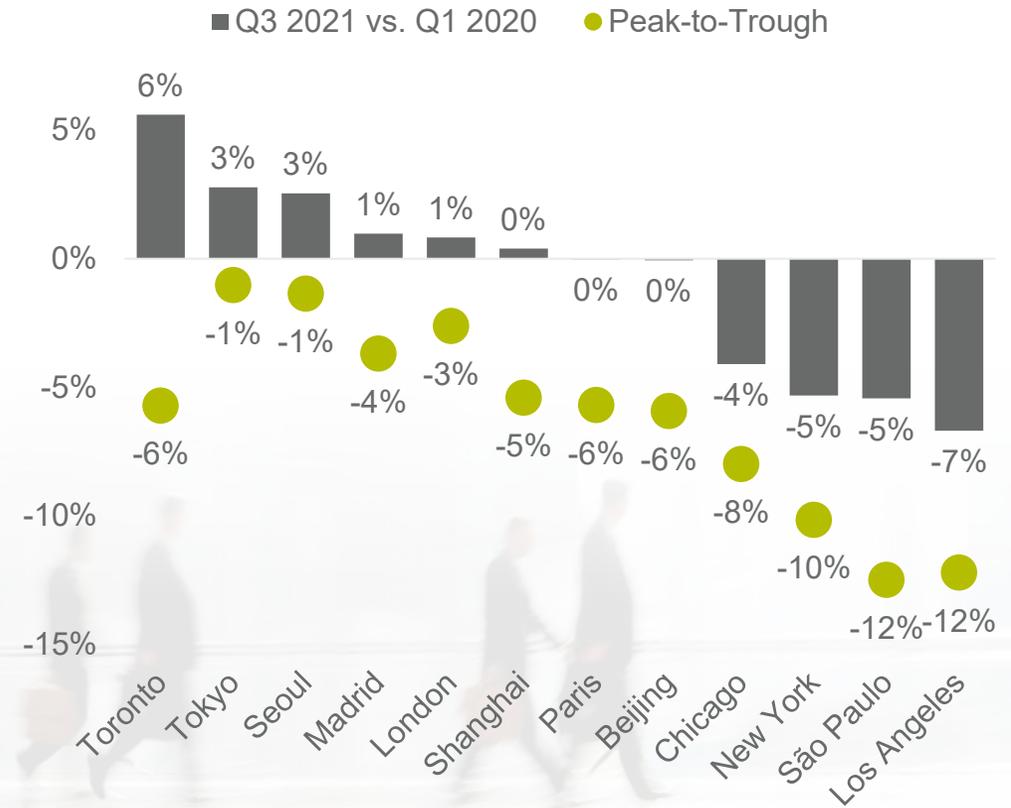
# El Empleo de Oficinas Cerca de la Recuperación

Con un rendimiento mejor que la economía en general, el empleo de oficinas se acerca a los niveles previos a la pandemia en muchos mercados globales

## Empleo de Oficina a Nivel Mundial, Millones

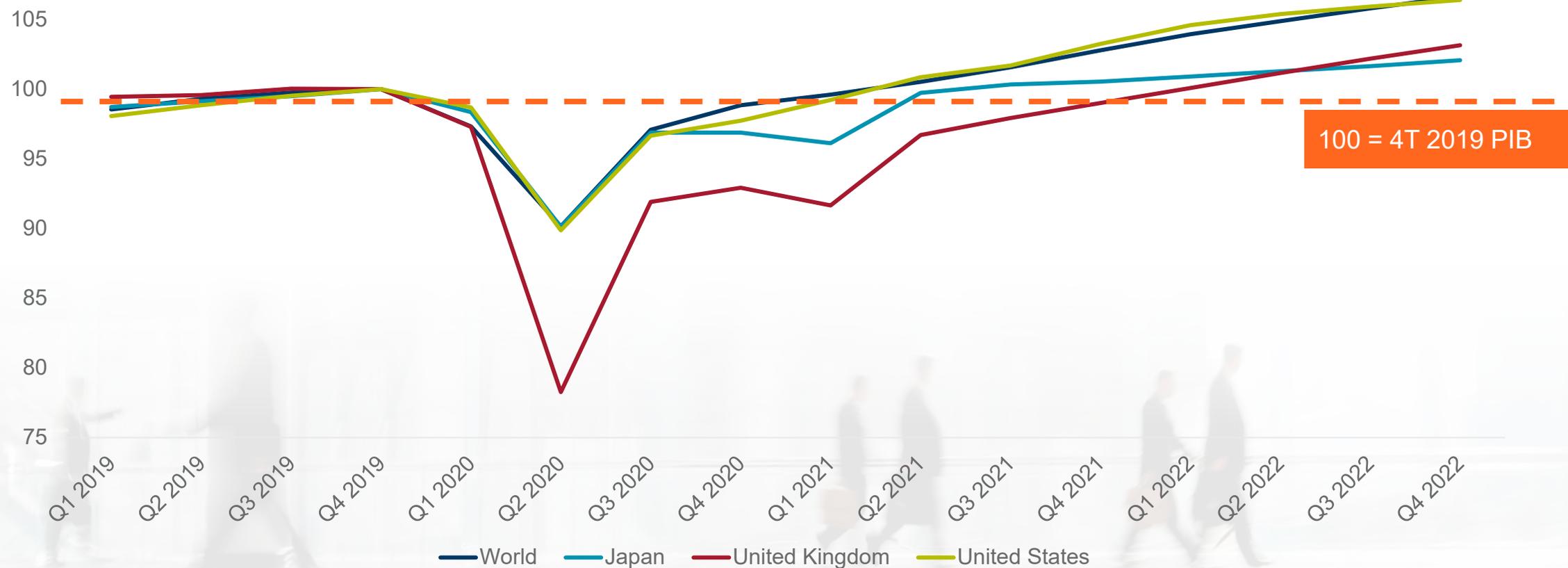


## Mercados Globales: Cambios en Empleos de Oficina



# El PIB Mundial ya ha Vuelto a los Niveles Previos a la Pandemia

Producto Interno Bruto (PIB), 100 = 4T 2019

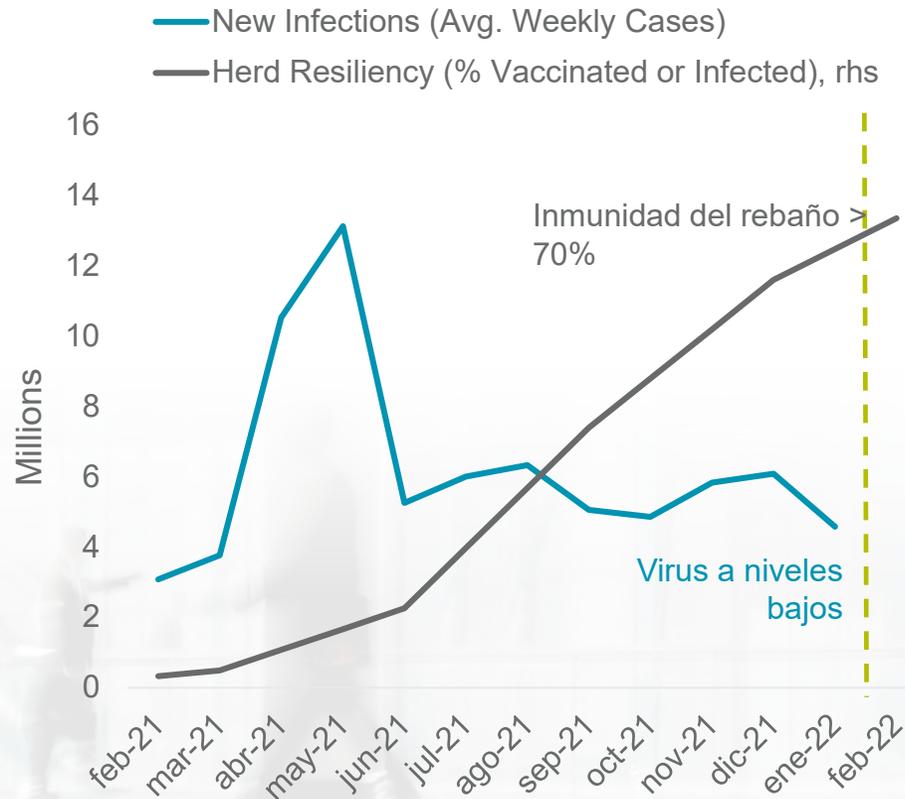


Fuente: Moody's Analytics Calculated and Forecasted; Instituto de Investigaciones Económicas y Sociales - Japón; Oficina de Estadísticas Nacionales del Reino Unido (ONS); Oficina de Análisis Económico de EE.UU. (BEA)

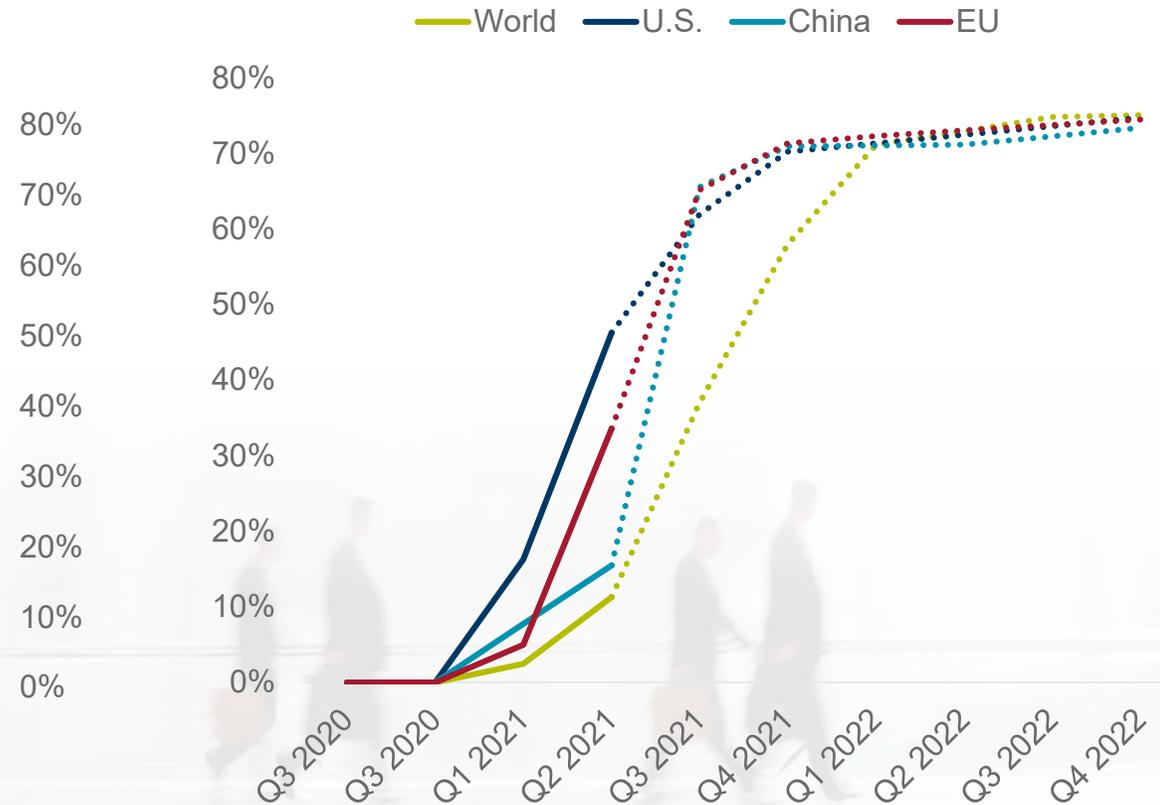
# La Vuelta a la Oficina: Ocupantes Centrados en T1 2022

Febrero de 2022 Seguimiento como Punto de Inflexión

## Tendencia Global, Actual y Previsión



## % de Población con pauta de vacunación completa, Actual y Previsión



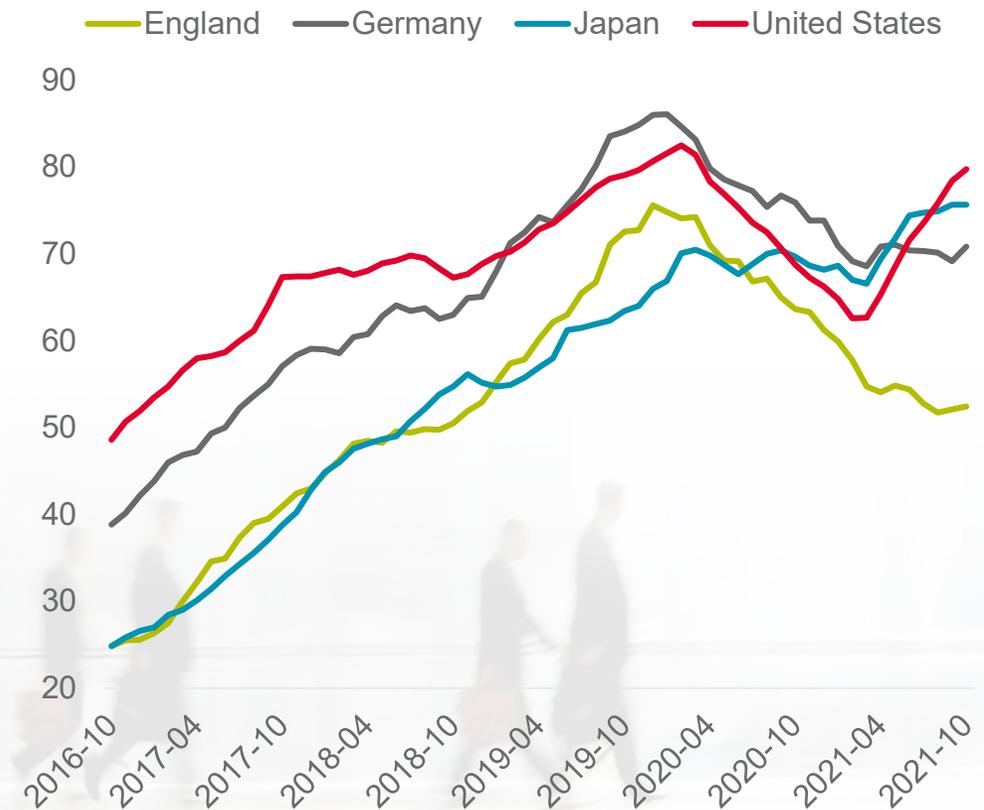
# Recuperación del Interés en el Sector

Las Búsquedas de Coworking en Internet Cayeron en Picado al Principio de la Pandemia y se Recuperaron en 2021

## Búsquedas Globales de Coworking



## Países específicos (Promedio Móvil de 12 Meses)



# 3

## LA DEMANDA SE RECUPERA

TENDENCIAS QUE AFECTAN AL  
MERCADO DE OFICINAS  
FLEXIBLES

Después de unas fuertes caídas en la demanda de oficinas al comienzo de la pandemia, **el interés por los espacios recuperó el ritmo a mediados de 2021.**

Esto ha provocado un crecimiento importante en el alquiler de oficinas en el segundo y tercer trimestre.

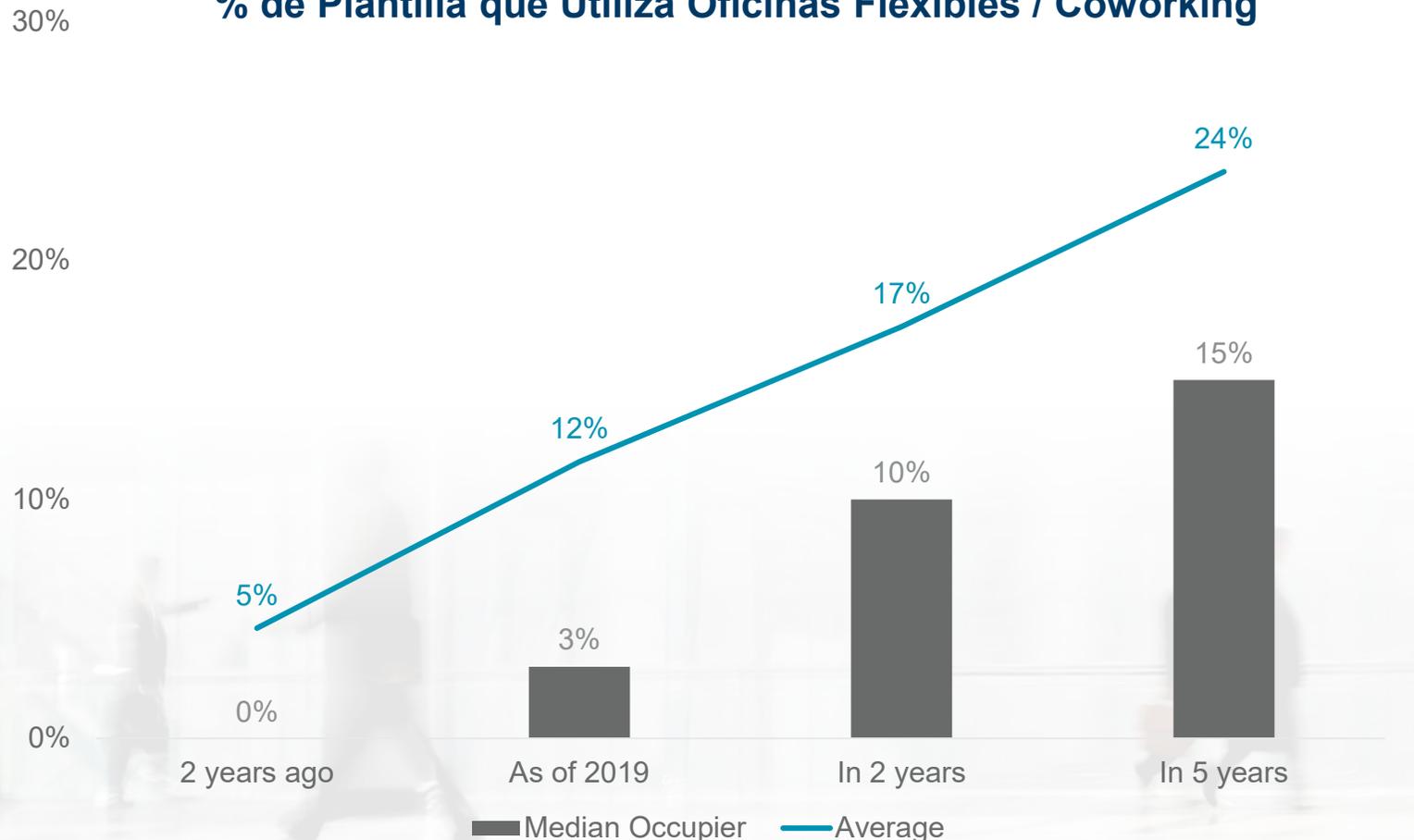
Sin embargo, la incertidumbre sobre el futuro de las necesidades de espacio ha llevado a algunos ocupantes a dudar a la hora de comprometerse a largo plazo. Para esas organizaciones, las oficinas flexibles representan una solución a corto plazo (y posiblemente a medio plazo) para ayudarles a equilibrar sus portfolios hasta que se establezca con mayor claridad la "nueva normalidad".

Por ejemplo en Australia, The Instant Group declara que el interés por los espacios flexibles se inclina hacia los usuarios corporativos. En el primer trimestre de 2021, de todas las consultas acerca de los espacios flexibles, el 18% correspondían a necesidades de 10 puestos de trabajo, todo un record, mientras que la demanda de oficinas para 1 o 2 personas se redujo en un 14% interanual.

# 2019: La Demanda de Oficinas Flexibles Estaba en Auge

A Pesar de los Desafíos a Corto Plazo, Existen Oportunidades a Largo Plazo

## Planes de los Ocupantes Antes de la Pandemia: % de Plantilla que Utiliza Oficinas Flexibles / Coworking



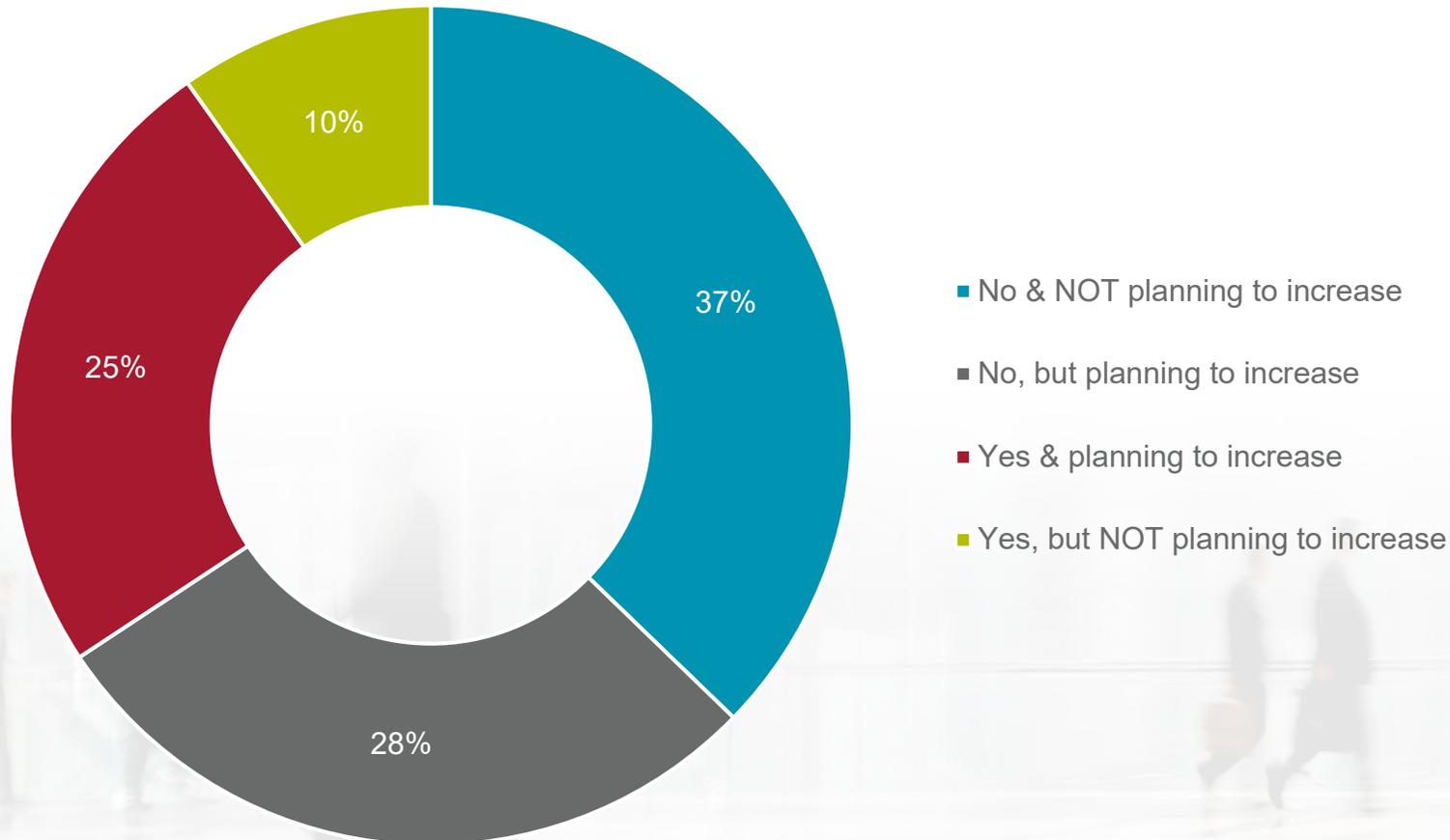
## Demanda de Ocupantes Entonces (2019)

- Los operadores y la industria en general creían que los que fueran capaces de aguantar la tormenta a corto plazo tendrían un contexto más positivo para sus perspectivas a largo plazo.
- Este sentimiento fue respaldado por muchos propietarios e inversores que observaban el sector para confirmar si era un buen momento para invertir.
- Antes de la pandemia, los ocupantes planeaban aumentar su uso de oficinas flexibles. En el estudio Cushman & Wakefield / CoreNet Global de 2019, el encuestado medio esperaba duplicar en un plazo de cinco años la proporción de empleados que usarían las oficinas flexibles (de 12% a 24%).

# 2021: La Demanda de Oficinas Flexibles Sigue Presente

A Pesar de los Desafíos a Corto Plazo, Existen Oportunidades a Largo Plazo

## Usuarios finales: Fuera de su ubicación principal, ¿proporciona a sus empleados acceso a oficinas/espacios de trabajo flexibles?

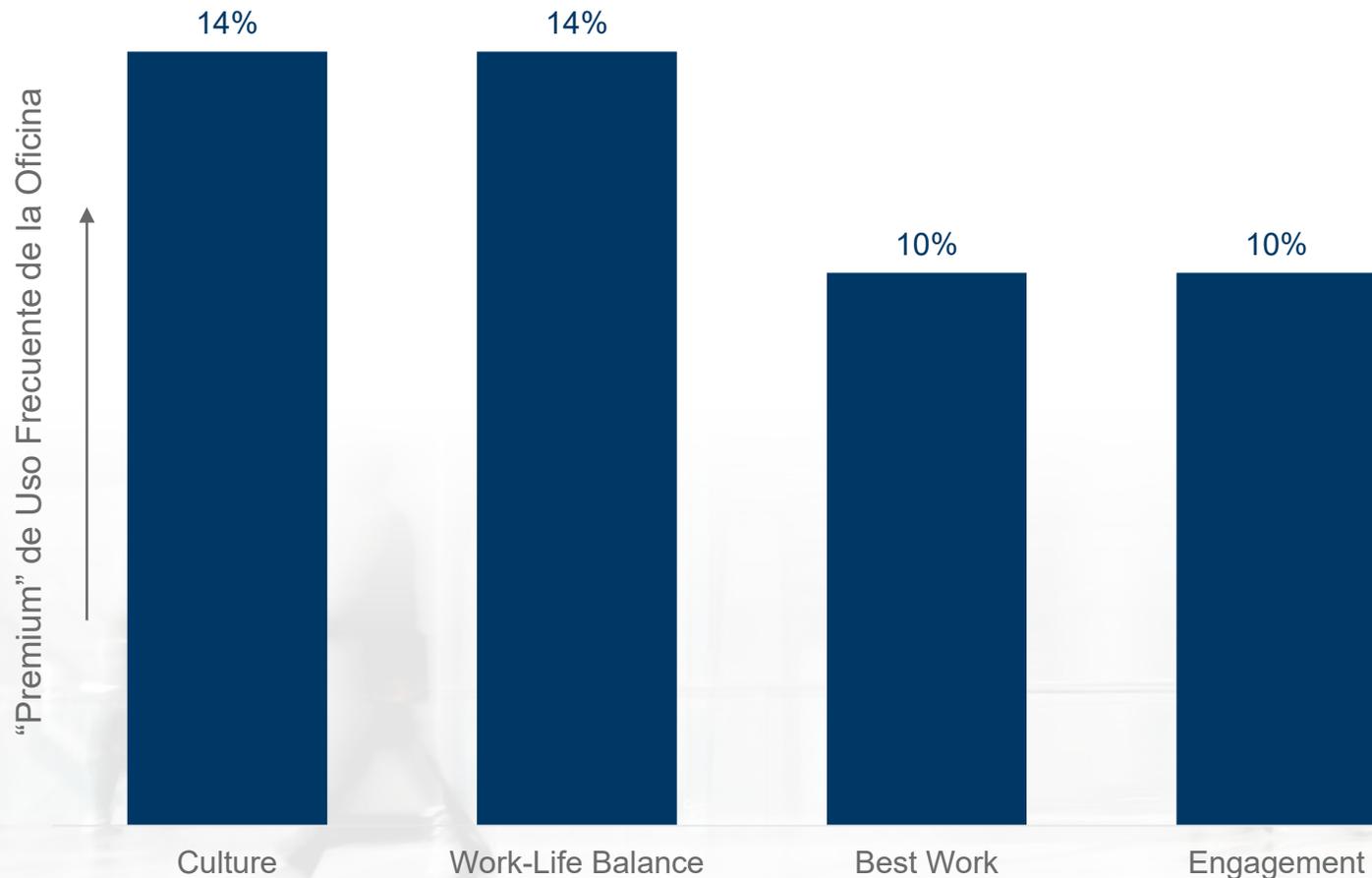


## Demanda de Ocupantes Ahora (2021)

- Al formular la pregunta a mediados de 2021, casi dos tercios de los ocupantes indicaban que hasta la fecha usaban o planeaban aumentar el uso de oficinas flexibles.
  - **Actual:** En la actualidad, el 38 % son organizaciones de usuarios finales que proporcionan a sus empleados acceso a espacios de trabajo flexibles
  - **Crecimiento:** El 53% planea aumentar el acceso de sus empleados a una oficina flexible
  - **Sin Uso:** El 37% no ofrece y no tiene planes de aumentar el acceso a las oficinas flexibles
- Las expectativas de crecimiento son más sólidas en las Américas, donde el 56% de los usuarios finales esperan aumentar el acceso a las oficinas flexibles.

# ¿El Aumento del Teletrabajo (WFH por sus siglas en inglés) se Traduce en Demanda de Espacios Flexibles?

Es un “Plus” como Experiencia del Empleado



Fuente: Estudio Cushman & Wakefield XSF™

## Las Oficinas Flexibles como Puente en Cuestión de Teletrabajo

- Muchos empleados que han trabajado de forma remota notan beneficios relacionados con el ahorro de tiempo en los desplazamientos y una mayor capacidad para centrarse en ciertas tareas. Sin embargo, existen cada vez más pruebas de que trabajar desde casa en realidad dificulta la desconexión y compaginar de forma óptima el trabajo y la vida personal.
  - **49%:** “No hay separación entre el trabajo y la vida en el hogar” fue la segunda queja más común entre los empleados que trabajan desde casa.
  - **14%:** Existe una mejora del 14% en la conciliación de la vida laboral y personal cuando los empleados asisten a la oficina con frecuencia.
- Las oficinas flexibles proporcionan un "tercer lugar" para los trabajadores que quieren ser ágiles pero buscan una alternativa a su hogar.

# 4

## EN EL FUTURO A LARGO PLAZO DE LOS ECOSISTEMAS DE TRABAJO INCLUYE LA OFICINA FLEXIBLE

TENDENCIAS QUE AFECTAN AL MERCADO DE OFICINAS FLEXIBLES

Puesto que la pandemia obligó a trabajar desde casa (WFH), ha **aumentado el deseo de flexibilidad de ubicación por parte de los trabajadores.**

Como resultado, muchas empresas han respondido con cambios en su *Workplace Strategy*.

Incluso antes de la pandemia, los ocupantes encuestados en 2019 planeaban duplicar durante los dos años siguientes el número de empleados que utilizan espacios de trabajo flexibles. A mediados de 2021, un tercio de los usuarios finales que respondían a la encuesta CoreNet Global-Cushman & Wakefield 2021 indicaban que usaban en ese momento las oficinas flexibles, y más de la mitad (53%) tenían intención de aumentar en el futuro el número de empleados con acceso a oficinas flexibles.

# Cambios en el Uso de los Espacios Flexibles por Parte de los Ocupantes

## Cambios en el Mix de Espacios

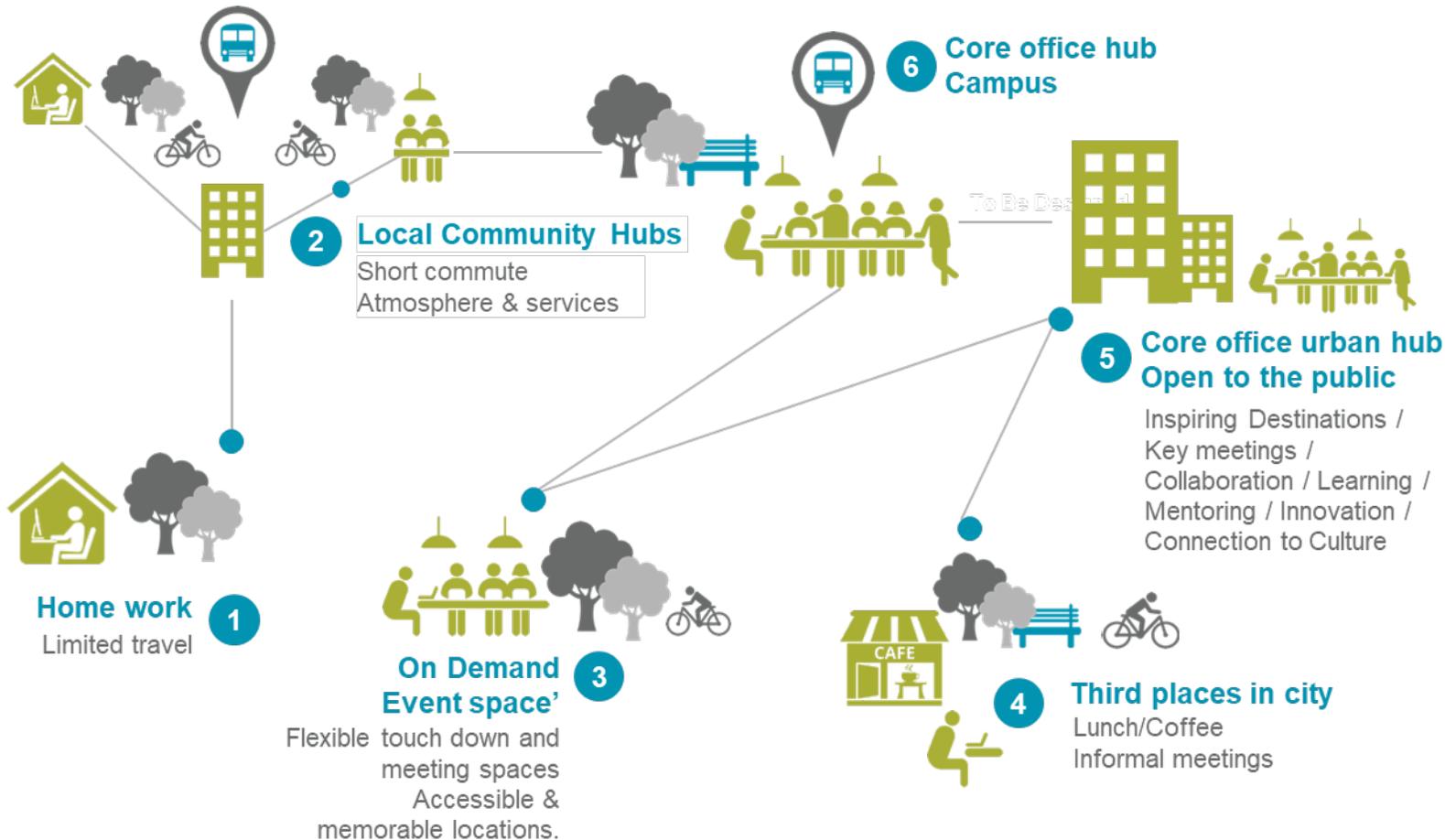
- Tradicionalmente, una de las formas en que los ocupantes usaban el espacio flexible era llenar las ubicaciones "radiales" en un modelo de eje y radiales.
- En el futuro, es posible que las oficinas flexibles formen parte del eje (u oficina principal). Por ejemplo:
  - Un usuario que ocupa una nueva sede podría utilizar menos espacio y esperar a que el propietario ofrezca una opción flexible en el edificio que permita que aumente y reduzca su espacio según las necesidades. (Un buen ejemplo de esto es 22 [Bishopsgate](#), en Londres.)
  - En un mercado competitivo, un usuario con una sede demasiado grande para sus necesidades futuras podría considerar una **oficina flexible como opción para cualquier excedente de espacio**. Los beneficios clave de ese planteamiento son claros. Resulta más fácil para el usuario recuperar el espacio cuando lo necesita, y es más probable que se decida a ocupar el espacio, que si utilizara un subarrendamiento tradicional.

Otro beneficio para las grandes empresas que usan este tipo de solución podría consistir en alentar a sus socios o proveedores a ubicarse en sus oficinas. Además, el espacio compartido podría apoyar a empresas más pequeñas de nueva creación y del sector del ocupante, ofreciéndoles una oportunidad de invertir en los futuros 'disruptores' de su negocio. *Ejemplo: Barclays Rise*

- Antes de la pandemia, los ocupantes exploraban un mix de estrategias de oficina principal y flexible para satisfacer las necesidades del lugar de trabajo. Las estimaciones más agresivas apuntaban a una división 70/30, siendo el 70% del espacio oficinas corporativas principales con arrendamientos tradicionales a largo plazo y el 30% restante aprovechaba los espacios de oficina flexibles.
- Después de la pandemia, es posible que algunos modifiquen esa proporción hacia unas cifras de 60/40 o incluso 50/50.

# El Futuro de los Ecosistemas de Trabajo

El Papel Crítico de las Oficinas Flexibles en el Futuro de la Oficina



## Oficinas Flexibles Corporativas

- Resulta cada vez más probable que los espacios de oficina flexible como clase de oficina secundaria se integren más en el *workplace strategy* general, tanto de los usuarios como de los propietarios. Esto podría tener los siguientes impactos:
  - Operadores flexibles que ajustan sus estrategias de producto, ofreciendo, por ejemplo, más productos orientados a grandes empresas y nuevos productos, además de modelos de pago.
  - Proprietarios que ejecutan conceptos de oficina flexible sin operadores flexibles, para así reducir el riesgo asociado a los operadores flexibles. Implementados por los mismos propietarios o por medio de alianzas.

# Oficina Principal, WFH y “Terceros Lugares”

## Cambios en el Mix de Espacios



- Los ocupantes y empleados podrían acceder a un espacio de trabajo flexible en su formato actual, pero también en nuevas ubicaciones más cercanas a los hogares, los principales nudos de transporte, etc. Esto ofrece la posibilidad de salir de casa y acceder a un espacio de oficina sin realizar largos viajes.
  - Este espacio flexible para empresas se “adquiere” de la misma manera que las oficinas tradicionales. Sin embargo, es posible que la dirección tenga que dar mayor consideración a la ubicación de los hogares de los empleados para identificar las ubicaciones óptimas.
- *Community hubs* también podrían convertirse en una fuente de oficinas flexibles. Estos podrían incluir espacios que se conectan con cafeterías, restaurantes, gimnasios, espacios comunitarios, comercios y similares.
- En este modelo, muchos trabajadores accederían al espacio un par de días a la semana, en lugar de los tradicionales 4-5 días. Como respuesta, los operadores podrían considerar paquetes de precios aún más flexibles.

Similar a los cibercafés de los años 90, el coworking se puede ofrecer por minutos, como es el caso de este “anti café” del Reino Unido.

- En respuesta a la posible demanda de “community hubs” los operadores flexibles consideran paquetes de precios aún más flexibles. Por ejemplo, en lugar de vender cuotas mensuales, es posible que las personas y las empresas compren paquetes con acceso durante un número específico de días a la semana o al mes, además de alternativas con límites de tiempo, como pases por hora, medio día o diarios.
- En 2021, hemos observado crecimiento en el mercado de productos que consisten en pases que permiten a los usuarios reservar espacio en cualquier ubicación a través de múltiples operadores en una sola plataforma por un precio fijo. Básicamente, consisten en un Expedia para espacios de coworking..

# 4

## CAMBIO DE DINÁMICA: PROPIETARIOS, OCUPANTES Y OPERADORES

TENDENCIAS QUE AFECTAN AL  
MERCADO DE OFICINAS  
FLEXIBLES

Los proveedores de oficinas flexibles ahora tienen nuevos competidores: el que se había considerado principalmente el ámbito de estos proveedores ahora lo persiguen propietarios y ocupantes.

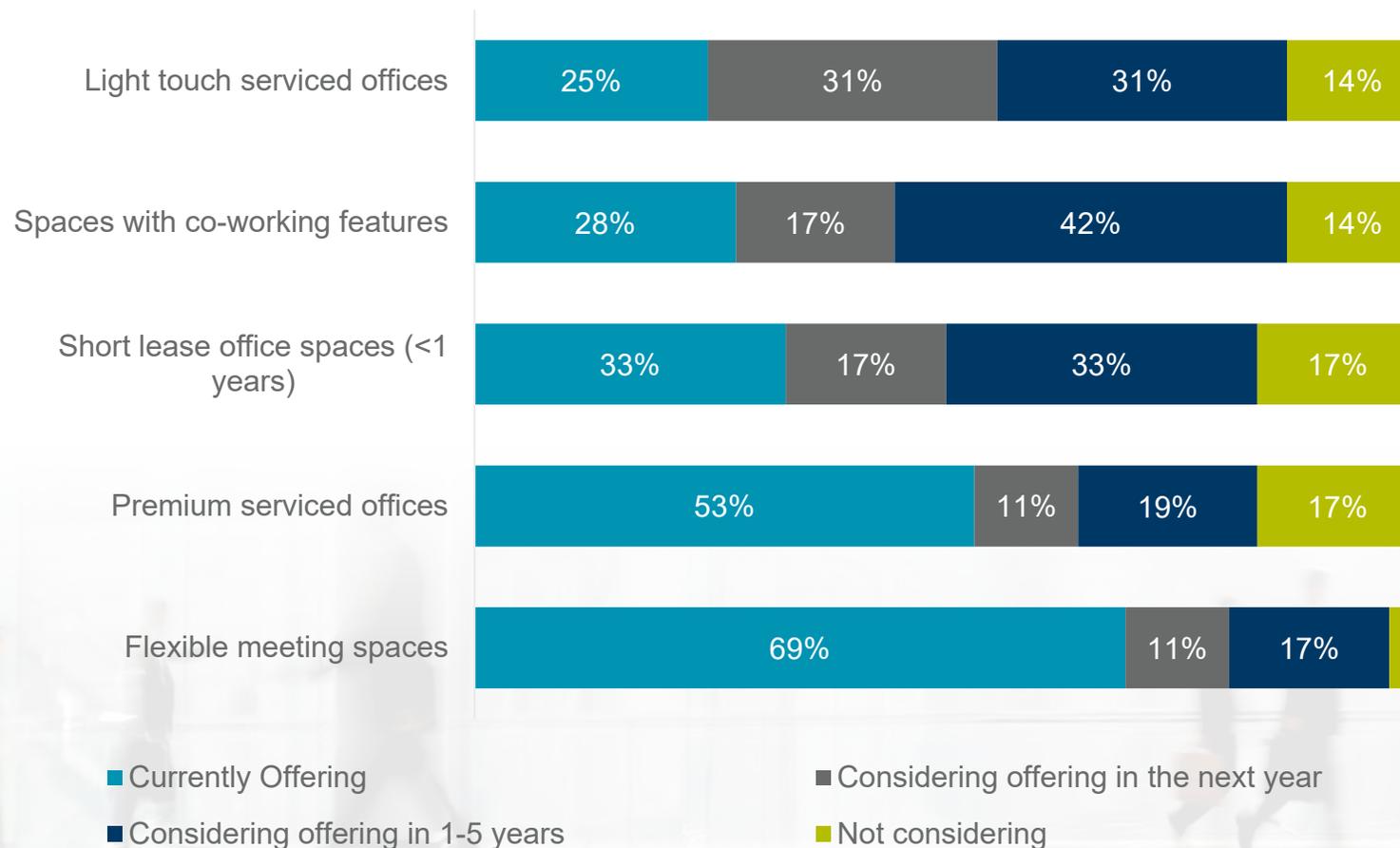
Cada vez más, los propietarios ven las oficinas flexibles como un componente clave de sus carteras de inversión. En consecuencia, los propietarios experimentan con la oferta de espacios de oficina flexibles bajo sus propias marcas. De forma adicional, al menos a corto plazo, existe un mayor interés en un modelo de hostelería de acuerdos de gestión en que se asocien los propietarios y los proveedores de oficinas flexibles.

Los ocupantes también investigan maneras de ofrecer ubicaciones flexibles a sus propios empleados y/o a otras organizaciones con sus espacios infrautilizados..

# Cambios en las Relaciones: Propietarios

Los Propietarios de Espacios Flexibles están Proporcionando o Consideran Ofrecer Espacios en Todas sus Carteras

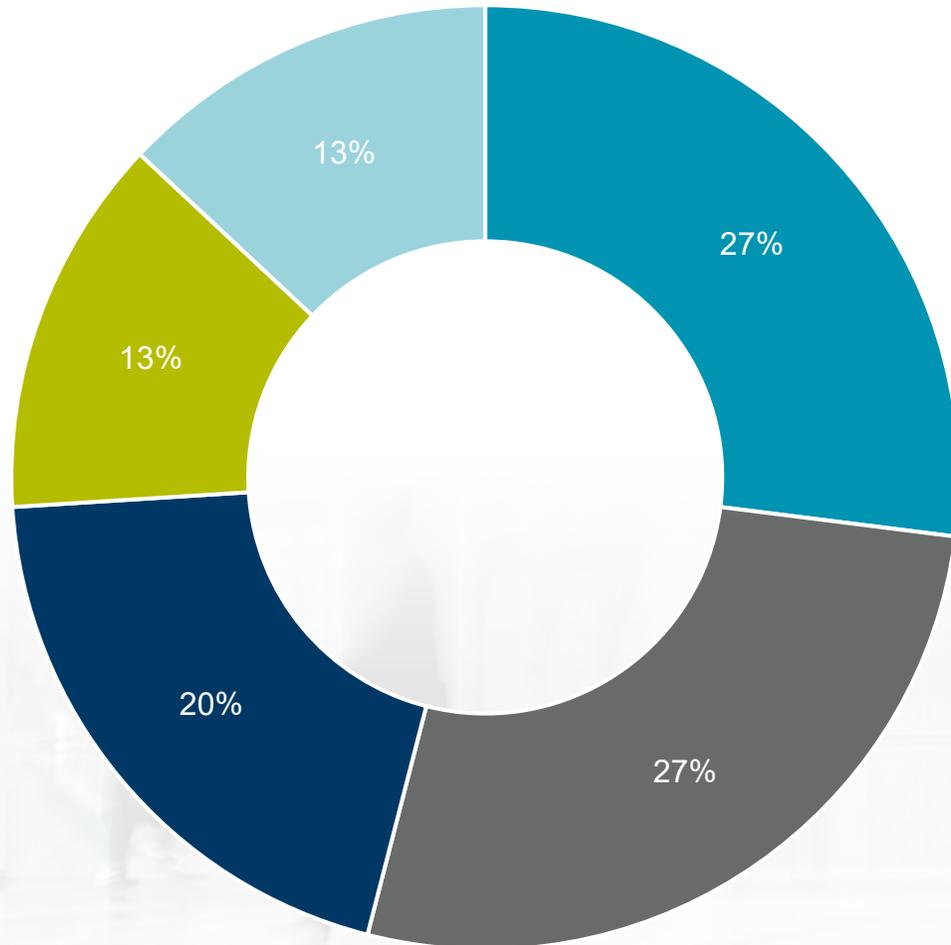
## ¿Quién Proporciona la Flexibilidad?



- Antes de la pandemia, la mayoría del espacio de oficina flexible se estructuraba con proveedores que firmaban contratos de arrendamiento a largo plazo y administraban el espacio (es decir, un modelo de arbitraje de alquiler).
- Los propietarios reconocen la creciente importancia del espacio flexible en sus carteras y quieren un mayor control sobre el espacio en sus edificios. También quieren construir relaciones con los usuarios finales. Esto les anima a asumir el riesgo de “poseer” las oficinas flexibles en sus edificios.
  - Propietarios que experimentan con convertirse en proveedores de espacios flexibles a través de sus propias marcas.
  - Propietarios interesados en acuerdos de gestión de oficinas flexibles en sus edificios (es decir, un modelo de hostelería). *Es posible que este represente una tendencia a corto plazo.*

# Cambios en las Relaciones: Ocupantes

Las Oficinas Flexibles Proporcionan a los Ocupantes Oportunidades para Reducir la Huella Corporativa



- Shrink and consolidate portfolio by not renewing select site leases
- Expand portfolio through mixture of traditional and flex space leases
- Shrink and consolidate portfolio using flex space leases
- Maintain portfolio size by shifting rigid leases to flex space leases
- Expand portfolio through traditional leases

## Disponibilidad de Pases de Acceso Completo

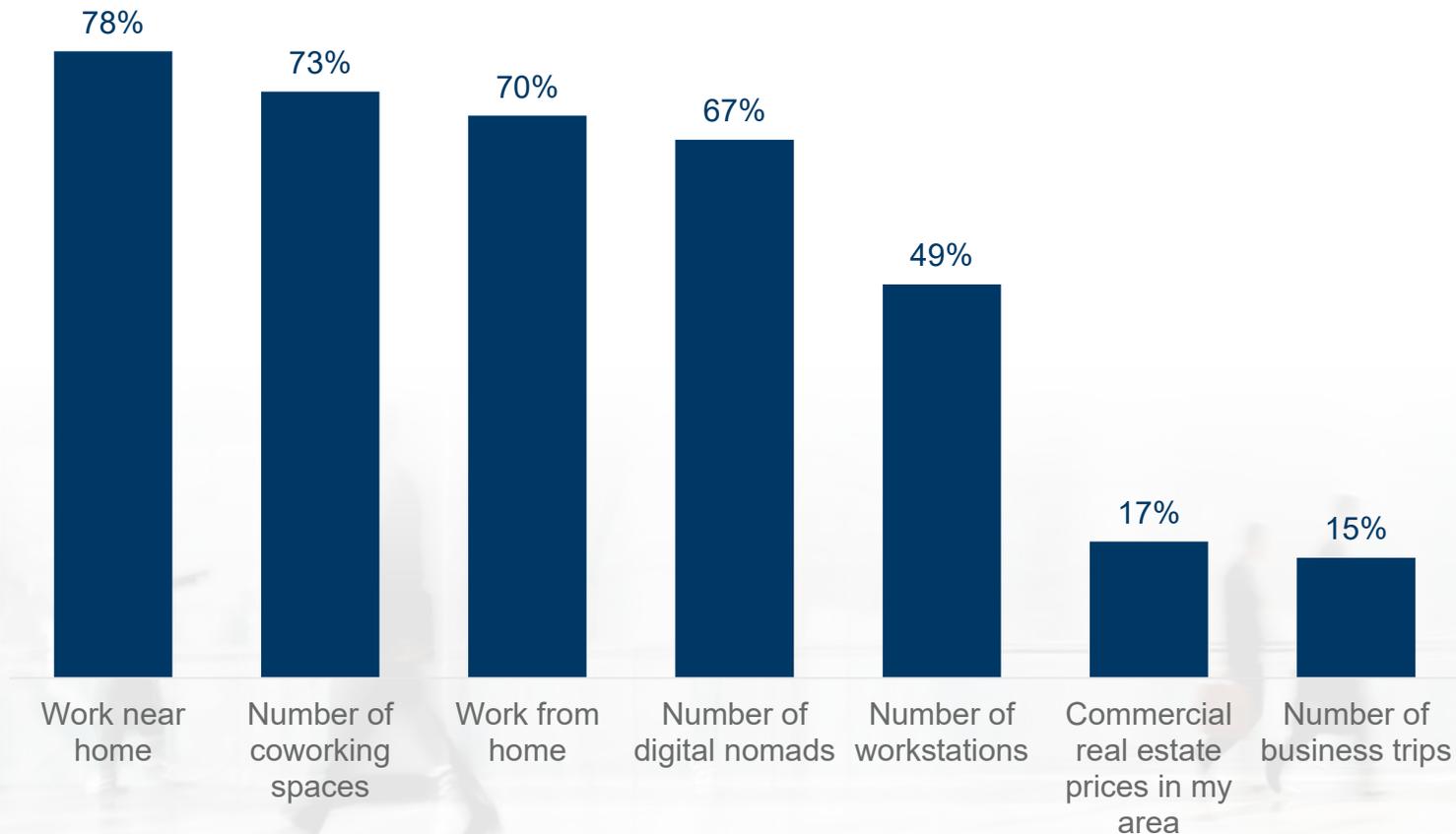
- Durante los últimos dos años, los proveedores de oficinas flexibles y los *pass aggregators* han aumentado las opciones para los programas globales sin reserva. Esto permite a los ocupantes ofrecer la máxima flexibilidad a sus empleados para acceder a los espacios de trabajo dónde y cuándo quieran.
- El hecho de que los acuerdos a largo plazo con las grandes empresas sean más rentables para los proveedores representa un desafío para la industria. Esto se ha demostrado durante la recesión, puesto que estos tipos de acuerdos han tenido un mejor rendimiento y han proporcionado ingresos para respaldar el negocio.
- Podría existir una dinámica interesante entre los operadores que desean incentivar acuerdos a largo plazo y los ocupantes que buscan una flexibilidad cada vez mayor.

# Las Expectativas de los Empleados han Cambiado

Se Espera que las Tendencias se Acentúen Después de la Pandemia

## Estrategia de Ubicación de Oficinas Flexibles

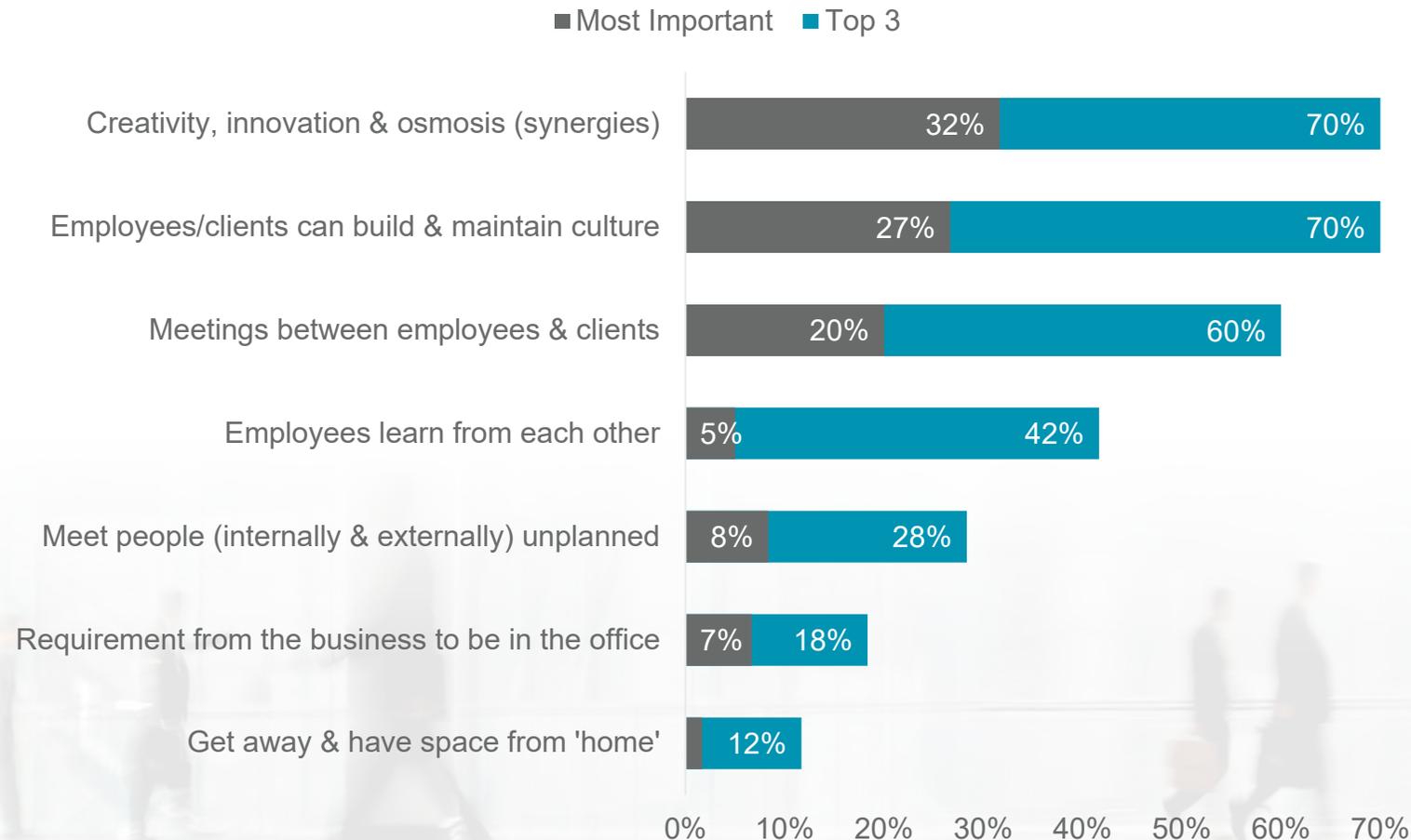
- Los trabajadores de oficina indican una menor disposición a viajar largas distancias para llegar todos los días a la oficina. Es posible que exista una oportunidad para que las oficinas flexibles ofrezcan espacios más cercanos a las residencias de los empleados.
- Sin embargo, hasta la fecha los datos no muestran una migración del stock de oficinas flexibles al extrarradio.
- La reutilización de otros tipos de espacios también representa una posible estrategia. Los propietarios buscan usar *flex* como una forma de impulsar la afluencia en entornos *retail* y los centros comerciales, por ejemplo.
- Estas preferencias de los empleados han dado lugar a productos de "pases" que ofrecen acceso a miles de ubicaciones globales. En lugar de que los ocupantes implementen una estrategia de eje y radiales, crean la flexibilidad eje y roaming.



# El Papel Cambiante de la Oficina

¿Cómo esperas que evolucione el papel de la oficina?

## La Función de la Oficina



- Muchos modelos de negocio de oficina flexible se basaban en la creación de una comunidad y no sólo en ofrecer espacio. La pandemia ha dificultado el mantenimiento de esta comunidad física y ha obligado a algunos operadores a considerar alternativas y construir comunidades a través de canales digitales.
- La pandemia ha aumentado la dependencia de la tecnología para la comunicación y es probable que algunos cambios, como el uso de videoconferencia, sean permanentes. Los proveedores de oficinas flexibles deben considerar esto en el diseño de los espacios de trabajo, oficinas y salas de reuniones.
- Al igual que en la oficina tradicional, un enfoque cada vez más importante en el bienestar de los trabajadores influirá en la ubicación, el diseño y los servicios flexibles.

# CONCLUSIONES



# ¿Qué significa todo esto?

## El Futuro de las Oficinas Flexibles

- El uso/ocupación de las oficinas flexibles cayó durante la pandemia del 10% al 50% dependiendo de su ubicación/operador.
- La recuperación empezó a cobrar relevancia en 2T de 2021, cuando se empezaron a levantar las restricciones. Como ejemplo de esto y según [Bloomberg](#), en junio de 2021 WeWork anunció sus mejores cifras de ventas desde 2019.
- En algunos mercados, consideramos que la ocupación de las oficinas flexibles ya ha recuperado el 50% de las pérdidas provocadas por la pandemia.
- Se prevé, por tanto, que el rendimiento general vuelva a los niveles de 2019 en un plazo de 6 a 12 meses.
- Mientras tanto, las adquisiciones se han estancado y el parque total de oficinas flexibles se ha mantenido estable o ha disminuido.
- Puesto que los ocupantes comienzan a plasmar sus decisiones sobre el futuro de su lugar de trabajo, lo que probablemente provoque una mayor demanda de espacios de trabajo flexibles, podríamos encontrarnos con una escasez de oferta para satisfacer la demanda en los últimos meses de 2022, especialmente en cuestión de bloques de espacio más grandes.
- Dado que los operadores están cambiando su enfoque de la supervivencia al crecimiento, es probable que se retrase el momento en que el nuevo espacio salga al mercado. Es probable que esto provoque una presión al alza de los precios y un cambio de mercado de compradores a un mercado de vendedores.
- Mientras que los propietarios se vuelven cada vez más ansiosos por unirse al auge del espacio de trabajo flexible, muchos todavía están luchando con el cambio de las estructuras de contrato de arrendamiento a las de acuerdos de gestión y las consecuencias asociadas para la valoración de las inversiones.
- Por tanto, todo el ecosistema tiene que ir ajustándose a los cambios para que el mercado siga creciendo y evolucionando de la manera que prevemos.

# HAY QUE ESTAR ATENTOS A

## EL FUTURO DE LAS OFICINAS FLEXIBLES

1

### **LA VUELTA A LA OFICINA:**

La vuelta a la oficina durante los próximos seis meses también creará demanda de opciones flexibles.

2

### **VUELVE EL MODO DE CRECIMIENTO (DE MANERA REFLEXIVA):**

Los operadores ampliarán estratégicamente sus carteras durante los próximos años para satisfacer el crecimiento potencial en nuevos mercados y adaptarse a la demanda de "trabajar cerca del hogar".

3

### **EL ATRACTIVO DEL FLEX:**

Beneficios históricos aún más importantes después de la pandemia: flexibilidad para los ocupantes, comunidad y cultura, facilidad de acceso para los trabajadores.

4

### **LA EVOLUCIÓN NO HA TERMINADO:**

Propietarios, ocupantes y operadores siguen experimentando con diferentes tipos de modelos de flexibilidad, productos, diseños y marcos comerciales para adaptarse a una plantilla ágil.

5

### **SOSTENIBILIDAD:**

Aunque la sostenibilidad aún no ha sido un elemento crítico para el sector de oficinas flexibles, resulta cada vez más importante para los ocupantes y los propietarios, y debería ser considerada en el futuro cercano.

# LA OFICINA FLEXIBLE

## EN LA TRANSFORMACIÓN DEL LUGAR DE TRABAJO

ENERO DE 2022



### AUTORES

#### Norm Doucet

Head of Oficinas Flexibles Services,  
Americas

[Norm.Doucet@cushwake.com](mailto:Norm.Doucet@cushwake.com)

#### Emma Swinnerton

International Partner,  
Head of Flexible Workspace - EMEA

[Emma.Swinnerton@cushwake.com](mailto:Emma.Swinnerton@cushwake.com)

#### David C. Smith

Head of Occupier Insights,  
Global Research

[David.Smith4@cushwake.com](mailto:David.Smith4@cushwake.com)

### Acerca de Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield (NYSE: CWK) es una empresa global líder de servicios inmobiliarios que ofrece valor excepcional para ocupantes y propietarios del sector inmobiliario. Cushman & Wakefield es una de las mayores firmas de servicios inmobiliarios con alrededor de 50.000 empleados en 400 oficinas y 60 países. En 2020, la empresa consiguió ingresos de 7.800 millones de dólares en servicios core de gestión de propiedades y proyectos y en operaciones de alquiler, mercados de capitales, valoración y otros servicios. Para descubrir más, visite [www.cushmanwakefield.com](http://www.cushmanwakefield.com) o siga [@CushWake](https://twitter.com/CushWake) en Twitter.

**EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** Cushman & Wakefield y nuestros empleados no estamos autorizados o calificados desde el punto de vista de la política de salud para guiarle o influir en la preparación de sus planes de preparación o continuidad comercial. Aunque nos esforzamos para asegurarnos de proporcionar una lista actualizada de los recursos públicos disponibles, todos los detalles sobre el COVID-19, así como las implicaciones de la política pública, económica y de salud, deben ser investigados con el asesoramiento de un especialista independiente.

Copyright © 2021 Cushman & Wakefield. Todos los derechos reservados