

¿CÓMO EVOLUCIONÓ LA FLEXIBILIDAD EN ESPACIOS Y FORMAS DE TRABAJO?

Por José Luis Rubí, Director de Investigación de Mercados | Cushman & Wakefield



¿CÓMO EVOLUCIONÓ LA FLEXIBILIDAD EN ESPACIOS Y FORMAS DE TRABAJO?

En un mundo marcado por la incertidumbre y la volatilidad, la flexibilidad se ha erigido como un pilar fundamental en la configuración del mercado inmobiliario de oficinas en México. Más allá de responder a las circunstancias de los problemas sanitarios de los últimos años, la flexibilidad representa un cambio fundamental en cómo concebimos y diseñamos los espacios de trabajo del futuro.

El contexto global y local: tendencias y desafíos

En el contexto global, el mercado inmobiliario de oficinas ha experimentado una transformación significativa de manera reciente. La aparición de nuevas tecnologías, cambios en los patrones de trabajo y la creciente demanda de flexibilidad han impulsado la evolución de los espacios de trabajo hacia modelos más adaptables y colaborativos.

En México, este cambio se ha visto acelerado por la pandemia, que obligó a empresas de todos los tamaños a repensar sus estrategias de trabajo y sus necesidades de espacio físico.

Las oficinas flexibles han surgido como una alternativa atractiva a las estructuras corporativas tradicionales. Estos espacios, caracterizados por su diseño modular y enfoque en la colaboración y creatividad, ofrecen a las empresas la flexibilidad necesaria para adaptarse a un entorno empresarial en constante cambio.

Más allá de ser simples lugares de trabajo, las oficinas flexibles se han convertido en ecosistemas dinámicos que fomentan la innovación y el intercambio de ideas.

Beneficios tangibles y cuantificables: más allá de mera flexibilidad

Si bien es cierto que la flexibilidad puede generar ahorros significativos en términos de costos operativos y alquiler de espacio, sus beneficios van mucho más allá de lo financiero. La adopción de un modelo híbrido de trabajo, que combina el trabajo remoto con la presencia en la oficina, ha demostrado mejorar el equilibrio entre la vida personal y laboral de los empleados, aumentar la productividad y fomentar la creatividad y la innovación.



Ventajas para las empresas

Ahorro de costos: implementar el home office reduce los gastos operativos de las empresas. Menos espacio de oficina, menor consumo de energía y menos necesidad de mobiliario y suministros.

Mayor productividad: algunos estudios sugieren que los empleados son más productivos cuando trabajan desde casa. Menos distracciones y mayor autonomía pueden contribuir a una mayor eficiencia.

Ampliación del talento: al permitir el trabajo remoto, las empresas pueden contratar talento de cualquier parte del mundo, sin restricciones geográficas.

Flexibilidad: el home office brinda flexibilidad a los empleados, lo que puede aumentar la satisfacción laboral y la retención de talento.

Desventajas para las empresas

Comunicación limitada: la falta de interacción cara a cara puede dificultar la comunicación efectiva entre equipos y departamentos.

Supervisión y control: las empresas pueden tener dificultades para supervisar el trabajo de los empleados a distancia. La confianza y la autogestión son esenciales.

Equidad y desigualdad: no todos los empleados tienen las mismas condiciones en casa. Algunos pueden tener dificultades con el espacio, la conexión a Internet o el equilibrio entre trabajo y vida personal.

Ciberseguridad: el home office puede aumentar los riesgos de seguridad cibernética si no se implementan medidas adecuadas.

Innovaciones en espacios flexibles de trabajo: superando las tendencias

El surgimiento de espacios de coworking, áreas de colaboración abierta y zonas de bienestar no solo responde a las tendencias del mercado, sino que también refleja una comprensión más profunda de las necesidades de los trabajadores modernos. La integración de tecnología avanzada, como sistemas de gestión inteligente y espacios interactivos, está transformando la experiencia del usuario y mejorando la eficiencia operativa en el lugar de trabajo.



Cushman & Wakefield es una empresa líder en el mercado de servicios inmobiliarios corporativos, con una amplia experiencia en la gestión de espacios de coworking. Y somos conscientes de que un lugar flexible de trabajo ofrece a inquilinos y propietarios ventajas como:

- **Flexibilidad:** permiten a las empresas escalar sus necesidades de espacio a medida que crecen o cambian.
- **Plazos de contrato:** ofrecen mayor flexibilidad en la duración de los contratos, lo que es ideal para empresas con necesidades temporales o que buscan probar un nuevo espacio antes de comprometerse a largo plazo.
- **Reducción de costos:** esto ya que pueden ser una opción más económica que las oficinas tradicionales, especialmente para empresas pequeñas o startups.
- **Comunidad:** con un entorno dinámico y colaborativo donde las empresas pueden interactuar con otras y establecer relaciones de negocio.

Ricardo Huidobro, Senior Broker
Corporate Accounts en Cushman & Wakefield

El auge imparable de los espacios flexibles

Las estadísticas más recientes confirman la tendencia imparable hacia la adopción de espacios flexibles en el mercado global. Con una tasa de crecimiento anual superior al 2.5%, se proyecta que para el año 2030, aproximadamente el 30% del mercado de oficinas estará compuesto por espacios flexibles.

Este fenómeno ha sido impulsado en gran medida por empresas de tecnología y del sector financiero, que han reconocido los beneficios estratégicos de la flexibilidad en el lugar de trabajo.

Antes de la pandemia, el mercado global de espacios flexibles representaba solo el 3% del total del mercado de oficinas. Sin embargo, se ha observado una tasa de expansión superior al 2.5% anual y esto puede llevar a que para el año 2030, cerca de una tercera parte de todo el mercado de oficinas corresponda a este tipo de espacios. Con frecuencia las oficinas flexibles han tomado la forma de espacios de coworking, y proveedores como WeWork, IZA, IOS Offices y Regus lideran esta evolución en México.

Hasta 2023 existían aproximadamente 420,000 m² de espacio coworking en México. Cerca del 95% de todo ese inventario se encuentra en 3 ciudades: Ciudad de México, Monterrey y Guadalajara. El portafolio de coworking tan solo en la Ciudad de México representa más de 90 centros de coworking de tamaño mayor a 500 m², sumando más de 300,000 m².

El tamaño de los espacios de trabajo flexible en CDMX



Esto representa el 3% del total de m2 disponibles de oficinas en CDMX.

Espacios de trabajo:
más personalizados, más adaptativos

A medida que nos adentramos en la próxima era de la evolución laboral, los espacios de trabajo del futuro serán aún más adaptables y personalizables. Desde plazos de contrato flexibles hasta servicios personalizados, los espacios de trabajo del futuro estarán diseñados para satisfacer las necesidades cambiantes de las empresas y sus empleados.

La evolución no solo está transformando el paisaje inmobiliario, sino que también está redefiniendo la manera en que concebimos el trabajo y el espacio físico en el siglo XXI.

En última instancia, la flexibilidad se ha convertido en un componente fundamental en la estrategia inmobiliaria de las empresas, ofreciendo beneficios tangibles tanto a empleados como a empleadores.

A medida que el mercado continúa evolucionando, es esencial adoptar un enfoque proactivo hacia la creación de espacios de trabajo que inspiren la innovación, la colaboración y el éxito a largo plazo. La flexibilidad no es simplemente una tendencia pasajera, sino un elemento clave en la construcción de un futuro laboral más resiliente y vibrante.

Expertos que encontrarán las soluciones
que tu empresa necesita

La búsqueda de oficinas o espacios flexibles de trabajo idóneos puede ser compleja, y requiere de expertos inmobiliarios con un profundo conocimiento del mercado y una red de contactos sólida. Contar con profesionales especializados que resuelvan las necesidades inmobiliarias específicas de cada empresa es crucial, ya que éste es el primer paso para maximizar la productividad y eficiencia operativa.



“Gracias a nuestro portafolio de servicios podemos obtener mejores precios y condiciones para nuestros clientes, además de brindar un servicio integral, ayudando a crear espacios flexibles ideales, apoyando con la configuración de las instalaciones y la gestión de los servicios”.

Ricardo Huidobro, Senior Broker Corporate Accounts en Cushman & Wakefield



Esríbenos a **contactomx@cushwake.com** y conoce cómo podemos ayudarte a encontrar el espacio flexible ideal que potenciará las actividades de tu empresa.

Better never settles

© 2024 Cushman & Wakefield México. Todos los derechos reservados. La información contenida en este informe se recopila de múltiples fuentes que se consideran confiables. La información puede contener errores u omisiones y se presenta sin ninguna garantía o representación en cuanto a su exactitud.

Para más información puedes contactar a:



José Luis Rubí
Market Research Manager
joseluis.rubi@cushwake.com



Ricardo Huidobro
Senior Broker Corporate Accounts
ricardo.huidobro@cushwake.com

Contacto para medios de comunicación:

Henry Morales
Communications & Marketing Director
henry.morales@cushwake.com

Ranferi Pimentel
Communications Manager
ranferi.pimentel@cushwake.com

Luis García
Content Specialist
luis.a.garcia@cushwake.com

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 52,000 empleados en 400 oficinas y 60 países. En 2023, la empresa tuvo ingresos por \$9.5 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. También ha recibido numerosos reconocimientos del sector empresarial y ha sido galardonada por su cultura y compromiso con la diversidad, equidad y la inclusión (DEI), sostenibilidad y muchos más.

Para obtener más información, visite www.cushmanwakefield.com