

OFFICE MARKET TRENDS



LA OFICINA COMO HERRAMIENTA DE RRHH

Hoy la oficina es una herramienta y un espacio de comunicación con sus ocupantes. Es utilizada para elevar su atractivo y atraer a los mejores especialistas, así como para motivar a los empleados.

La oficina está evolucionando hacia un espacio de cooperación e intercambio de información.

LOS EMPLEADOS UTILIZAN SUS ESCRITORIOS SOLO UN 43% DEL TIEMPO

DISEÑO DE OFICINAS

En la dinámica actual de trabajo, los empleados utilizan sus escritorios solo un 43% del tiempo. El resto del tiempo lo invierten en salas de conferencia o en reuniones fuera de la oficina.

Hoy garantizar un buen número de salas de reunión, áreas de trabajo silenciosas, zonas de networking, espacios para hablar por teléfono, entre otras, crea un espacio óptimo para los empleados. Es una herramienta a la hora de motivar, reclutar y retener capital humano.

El espacio de trabajo es mucho más que un escritorio y mobiliario. Las generaciones más jóvenes ven a la oficina como una herramienta de trabajo y no como símbolo de jerarquía. Como resultado, las preferencias en cuanto a las características y ubicación del espacio de trabajo han cambiado. Entre los factores clave están la flexibilidad y la colaboración con el equipo para la inclusión de nuevas tecnologías en vez de usar el modelo tradicional de trabajo en escritorio.



WELLNESS/LIFESTYLE

Los nuevos edificios de oficinas no solo han hecho la vida de sus empleados más atractiva, sino también la de personas de afuera de la propiedad. Centros médicos, guarderías, lavaderos, gimnasios y gastronomía en las inmediaciones de la oficina son servicios que atraen y retienen los empleados además de que ahorran tiempos. Los empleados participan en la toma de decisiones de los amenities de las empresas basados en sus necesidades reales. El estilo de vida saludable volcado a las oficinas reduce los efectos negativos del estrés y del trabajo sedentario mientras que los espacios verdes también impactan positivamente en el bienestar.



CREACIÓN DE UNA COMUNIDAD

Los espacios de co-working son espacios colaborativos en los que se intercambian experiencias y conocimiento entre los emprendedores.

El Administrador de la comunidad es la persona designada para organizar actividades en donde se puedan crear relaciones y promover la colaboración. Son responsables de crear

y mantener las relaciones con los inquilinos y de organizar eventos sociales que promuevan la comunidad como eventos de caridad, culturales y workshops, además de manejar las redes sociales de las oficinas y crear encuestas a los empleados. Entre sus ventajas podemos apreciar la atmósfera colaborativa, la pertenencia a la comunidad y el conocer nuevas personas y aprender de ellas.





USO DEL ESPACIO

Los espacios de trabajo se empiezan a utilizar para propósitos sociales externos a las mismas oficinas.

Exposiciones de arte, conciertos, eventos de promoción saludable como caridad, colectas o donación de sangre; se busca apoyar a la comunidad local.

ARTE

La implementación de piezas de arte al mobiliario de las oficinas va más allá de su fin estético, de inspira y ayuda a crear la marca de la empresa.

Exposiciones de arte o eventos temáticos permiten que la propiedad continúe viva luego del horario laboral.

Los espacios comunes o las oficinas vacantes se utilizan para montar muestras o eventos de arte.

TECNOLOGÍA

La implementación de Smart solutions, tecnologías IoT y aplicaciones móviles con el objetivo de automatizar y mejorar la seguridad y la eficiencia de las oficinas empieza a ser moneda corriente.

El uso de herramientas tecnológicas para comunicar, almacenar y administrar información para el trabajo remoto permite a los empleados acceder al material de trabajo e interactuar con los colegas 24/7, solamente necesita un dispositivo conectado a internet. Las oficinas modernas buscan, cada vez más, proporcionar el confort necesario a sus inquilinos mientras reducen los costos de operación.



Foto: Contract Argentina

LOS ESPACIOS DE TRABAJO SE EMPIEZAN A UTILIZAR PARA PROPÓSITOS SOCIALES EXTERNOS A LAS MISMAS OFICINAS



Foto: Contract Argentina

MÁS CERCA DE LA NATURALEZA

El Biophilic Design es la nueva dirección que toma la arquitectura moderna. Se enfoca en tres criterios:

- + El contacto directo con la naturaleza, mediante la inclusión de plantas, árboles, agua y espacios llenos de luz natural.
- + El contacto indirecto con la naturaleza, la utilización de materiales, texturas, colores y formas naturales.
- + El contacto con uno mismo, intentando llegar al interior de los empleados, promoviendo la motivación, la creatividad, la concentración y la regeneración ya que son acciones que tienen influencia directa sobre la salud mental y la reducción de enfermedades.

ECOLOGÍA / DESARROLLO SUSTENTABLE

Los edificios con green certifications son energéticamente más eficientes, utilizando menos recursos naturales y produciendo menos desperdicios que una propiedad tradicional. Además, optimizan los costos y atraen inquilinos.

Algunas de las soluciones detrás de la certificación son el uso de más iluminación natural para limitar la artificial, la limitación de luz solar para reducir el consumo de climatización y la reutilización de agua de lluvia y de aguas servidas, entre otras. El incremento de la eficiencia energética de los edificios y la reducción de la influencia negativa en el medio ambiente empieza a ser una demanda de los inquilinos a los dueños de las propiedades.

SERVICIOS CORPORATIVOS

Brindamos soluciones inmobiliarias a la medida de clientes nacionales y multinacionales.



Mariana Stossel

Market Research
de Newmark Grubb
BACRE