

---

# EL FUTURO DE LA OFICINA

---



**workplace**  
real estate

# El futuro de la Oficina



La oficina corporativa ha ido acompañando la forma en que ha evolucionado el trabajo. Es elocuente y sensata la representación.



Imagen 1. Evolución de la oficina por Contract.

A partir de los cambios exponenciales de fines de siglo XX provocados por la tecnología, los espacios de oficinas han quedado desfasados con respecto a los cambios en el trabajo. Esto se evidencia cuando entramos en oficinas o edificios corporativos con algunos años. Esta transformación espacial tiene un costo de inversión que hace que pocas empresas puedan acompañar en forma correcta la evolución. Sin embargo, otras empresas sí lo han conseguido con resultados altamente positivos en los rendimientos laborales y la vivencia de los espacios.

## Evolución de Homeworking y Co-Work.

En los últimos años el **homeworking**, **trabajo remoto** o **trabajo online** ha ido creciendo de manera paulatina gracias a la conectividad que nos proporciona internet y la tecnología Wireless. Si bien trabajar en casa no era una práctica habitual, muchas empresas lo vienen practicando hace algunos años. Evidentemente depende de la estructura y valores de la empresa si puede aplicar un modelo parcial o total de homeworking: **No todas las empresas son iguales**. Consultado el Arq. Agustín Pintos de Workplace Real Estate, comentaba: “En nuestro caso no necesitamos un espacio físico para trabajar diariamente ya que tenemos rutinas de comunicación con el equipo de manera online, incluso las reuniones con los clientes se pueden hacer en un café, en un almuerzo o incluso en salas compartidas para ello, transformando la reunión en un momento compartido. Además por nuestro tipo de trabajo los clientes ya no vienen a la oficina sino que concretan citas o evacuan consultas de manera remota”.

**El cowork** es otra respuesta a la evolución del trabajo. Desde el año 2005 con la creación de *Hat Factory* y *Citizen Space* este tipo de espacio ha ido creciendo con diferentes alternativas contemplando las inquietudes de las nuevas generaciones llamadas Z e Y.<sup>1</sup>

El mercado laboral se ha tornado más exigente y los empleados necesitan una forma de trabajo más simple, inteligente y flexible.

01: <http://begonagonzalez.com/generacionxyz/>



# El futuro de la Oficina



## La oficina en la crisis.

La gran crisis mundial 2020 trae consigo aprendizajes y evoluciones. En lo que concierne a oficinas corporativas y espacios de trabajo el cambio paulatino visto en los últimos 10 años se ve obligado a replantear rápidamente la evolución de las mismas. El trabajo obligado en casa y de manera inmediata trae consigo experiencias que en algunos casos ha funcionado de manera correcta.

Los resultados de una encuesta reciente de Gartner<sup>2</sup> revelaron que el 74% de los gerentes esperan trasladar gran parte de los trabajadores fijos de la oficina a la forma de trabajo remoto permanente después de COVID-19.



Imagen 02. Fuente; [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com)

A medida que las empresas prueben y experimenten nuevas modalidades, **buscarán los perfiles adecuados** para poder asignarles tareas online. Para llevar el control sobre estos trabajadores existirán traqueos online y tecnologías de colaboración. Ese cambio mejorará la productividad y las perspectivas de crecimiento de las empresas.

Para el Arq. Gerardo Viñoles, especialista en oficinas en Montevideo, “El *homeworking* dejará de ser una tendencia para transformarse en lo habitual **para una parte de trabajadores disciplinados en ciertas empresas**. Estos m2 que dejarán de usar estos trabajadores lo ocuparán áreas de sociabilización que considerarán normas higiénicas más rígidas con distanciamientos (menos densidad) y con certificación Well<sup>3</sup>”.

Consultado al Lic. Nicolas Zuchowicki de la empresa IXOU nos comentaba “creo que vamos a un mundo con espacios de oficinas que fomenten el trabajo en equipo, la interacción y el intercambio, por lo cual prevalecerán las oficinas más amenas, más luminosas, de mejores prestaciones; todo lo cual será complementado con días de trabajo remoto donde los individuos podrán disfrutar de una mayor flexibilidad, pero sin perder eficiencia y posiblemente ganando espacio creativo”.

En el mismo el Arq. Leonardo García Dovat del estudio LGD agrega “Lejos de una visión apocalíptica creo que esta pandemia también ha servido para reafirmar el espacio de interacción como necesario; el espacio del trabajo como espacio de sociabilización, de intercambio y de crecimiento. Lejos de perder sentido y carácter, el espacio colaborativo dentro del trabajo y el contacto físico, es algo que extrañamos y a lo que muchos anhelamos volver.

02- <https://www.gartner.com/en/newsroom/press-releases/2020-04-03-gartner-cfo-surety-reveals-74-percent-of-organizations-to-shift-some-employees-to-remote-work-permanently2>

03: <https://worldofficeforum.com/certificacion-well-lead/>

# El futuro de la Oficina



## ¿Hacia dónde evolucionará la forma de trabajo?

La forma de trabajar cambia día a día. Hoy trabajamos en casi todos los lugares (ómnibus, casa, playa, gimnasio, caminando, sala de esperas, etc.) y con diferentes modalidades. La empresa de *cowork* "We Work", prioriza aquellos trabajadores con perfiles que tengan un sentido de comunidad a aquellos que son más tradicionales, como podrían ser los de la generación X. Brindan a su comunidad eventos, paneles y conferencias sobre liderazgo, la diversidad, programas *after office*, etc.

Hay otros especializados por género como The Riveter (perfilado para mujeres) y otros por rubro como tecnología, artes o para inmobiliarias.



Imagen 03. Fuente; [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com)

## Lo que se viene en la forma de trabajo:

- Trabajos y espacios para diferentes tipos de cerebros
- Estructura horizontal, sin jerarcas, con líderes
- Modelos de trabajo flexible para atraer talentos (*homeworking, gigs, freelancer*)
- Habrá un mix de trabajadores en oficina y trabajadores *online*
- La oficina se acercará a los trabajadores en la ciudad (menos recorridos)
- La tecnología se encargará de la seguridad de la información
- El trabajo estará en la nube y el accesible desde cualquier dispositivo: *tablets, smartphones, todos los wearables*
- El trabajo digital inteligente asignará las tareas en tiempo real de acuerdo a las necesidades de cada usuario. Siempre habrá trabajo para hacer
- Asistentes virtuales y tecnología 5G con acceso a internet sin barreras y sin puntos de conexión
- El trabajador aumentado realizará aquellas tareas repetitivas facilitando el trabajo creativo, estratégico y de creación de valor
- El *big data* conocerá las mejores prácticas laborales y las aplicará sin que se enteren
- Lo común serán las tecnologías AR y VR como *Zoom, Skype, google meeting o whatsapp, facetime* para todas las edades y de manera internacional
- Trabajadores más móviles que nunca y *data tracking* para conocer la optimización de las oficinas y el uso de las energías
- Con el *big data* se adaptará la oficina en tiempo real de acuerdo a las necesidades

# El futuro de la Oficina



## ¿Qué consideramos para la oficina del futuro?

La gran preocupación de las empresas está centrada en retener talentos y mantenerlos felices. Para ello la adaptación y evolución del diseño de las oficinas será clave para que la empresa cuente con el mejor equipo. Los lugares de trabajo se asimilarán a las comodidades que tienen los hogares. Éstos serán una extensión del mundo personal y logrará equilibrarse con el mundo laboral.

Espacios simples, diseñados de manera inteligente para las nuevas generaciones (Y,Z), logrando sentido de comunidad y de pertenencia. La salud y el bienestar de los empleados serán la principal preocupación corporativa.



Imagen 04. Fuente; [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com)

Las empresas deben ser ágiles, flexibles y considerar:

- Oficinas con normas y protocolos de seguridad sanitaria
- Cambios en las costumbres higiénicas en la oficina, *tuppers*, vestimenta, calzado, etc.
- Certificación Well
- Espacios de trabajo móviles, flexibles, fácilmente adaptables
- Conexiones y puertos multimodal
- Áreas abiertas para colaborar y comunicarse uno a uno
- Múltiples espacios multipropósito
- Espacios lúdicos, alegres, descontracturados
- Espacios de bienestar mental y físico como espacios de meditación, para descansar, para relajarse. (Práctica de *mindfulness*)
- Espacios más sociales que laborales
- Espacio de colaboración, creativo y de equipos de trabajo
- Diferentes niveles de concentración, mejorados con *talkbox*, *spaceworx*
- *Apps* para encontrar salas de conferencias o escritorios libres (asientos calientes)

Según Leonardo García Dovat “En el corto plazo debemos tomar medidas, como redistribuir layouts densos de open office; reforzar áreas de oficina cerradas con importantes controles de acondicionamiento y establecer metodologías de rotación que permitan no perder este intercambio y sinergia que fortalecen nuestros trabajos”.



# El futuro de la Oficina



## A nivel de facility:

- *Wireless*
- Tecnología *NON TOUCH*, comando por voz de ascensores, puertas, etc.
- Activar o desactivar cosas con gestos, reconocimiento facial o por voz.
- Acceso a salas a través del móvil
- *Smart offices*, comando por voz
- *Smart technology* puede hacer grandes ahorros de energía y espacios
- Garages compartidos con tecnología que indica el lugar libre y con conexión eléctrica.
- Arquitectura Biofílica: Luz Natural, paredes y jardines con mucho vegetal, etc.
- Boxes de desinfección, sala de lactancia
- Estricto *Facility management* para cumplir con normas de control del edificio.
- Certificación LEED, reduciendo la huella de carbono. (USGBC)<sup>4</sup>.
- *Amenities* como comedor, *rooftop*, parrillas, bicicletero, duchas, *print center*, guarderías

## Homeworking

Independencia, libertad, manejo del tiempo, cómo y dónde trabajamos son las premisas que impulsan este cambio. Ganamos tiempo en familia y podemos almorzar en casa. La relación trabajo y vida personal se mejora notablemente con el *homeworking*.

La evolución del trabajo va desanclando a los trabajadores de los escritorios 8 horas por día. Sin embargo, no es tan sencillo como luce, y la mayoría de nosotros lo hemos experimentado en la situación presente al permanecer en cuarentena. **La productividad no siempre es la misma y dependerá del perfil de cada uno, de las comodidades de la vivienda y entre algunos otros temas si es que se logra adaptar a esta modalidad.** El equilibrio entre *homeworking* y una fuerte conexión con el trabajo exterior parece lo más aconsejado. Gestionar tiempos, objetivos y hacerlo con motivación, son los desafíos que encontraremos en este nuevo vínculo virtual con las empresas. Para las empresas es una oportunidad de sumar nuevos talentos a costos inferiores.

Para el Arq. Victor Feingold de *Contract* no es tan fácil hacer el cambio a *homeworking* ya que “El poder trabajar productivamente desde el hogar depende de tres factores: la calidad ambiental (contar con un espacio específico, con el mobiliario, la luz, la temperatura y las condiciones de seguridad adecuado), la tecnología (traducida en la calidad de los equipos y la conectividad) y el comportamiento de las personas (que dependerá del temperamento de cada uno y de su capacidad para programar las tareas y las rutinas diarias)”.

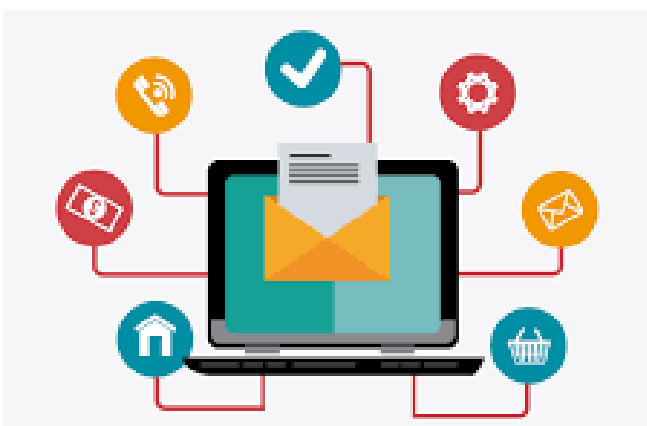


Imagen 05. Fuente; [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com)

04: <https://www.usgbc.org/>

# El futuro de la Oficina



## Las ventajas del homeworking:

- Flexible, sin jerarca
- Las empresas suman a su plantilla trabajadores a menor costo
- Atrae nuevos talentos anti-oficina
- Los trabajadores pueden trabajar cuando, como y donde quieran
- Las empresas miden el rendimiento a resultado de proyecto
- La vida laboral se acerca a la vida cotidiana
- Se retiene al empleado o al asociado cuando hay aumento de desempeño.
- No hay pérdida de tiempos de traslado.
- Disminuimos la huella de carbono, mejoramos la calidad del aire, reducción del agujero de ozono.
- Minimizamos las contaminaciones o habitamos en espacios congestionados

## Los problemas del homeworking:

- Exige una auto-conducta laboral
- No hay contacto cara a cara
- Falta sociabilizar en espacios compartidos
- Tendencia a estar en el mismo ambiente todo el día
- La actividad física disminuye y debe complementarse
- No existe sinergia en el ambiente, ni complemento emocional de los equipos.
- Los ritos, valores y la convivencia disminuye
- Cultura, Pilares, valores no permean naturalmente
- Genera aislamiento si no está bien gestionado

De la experiencia sugerida y vivida de 100% *Homeworking* en estos días, con aislamiento social instalado en nuestra sociedad, parecería que laboralmente nos deja la sensación de que “nos falta algo”, ya que no tenemos compañeros a los que mirar o con los que compartir gestos o impresiones. En muchos casos, se hace presente la necesidad de salir a una reunión o pararnos para conectarnos socialmente con otros. El *homeworking* logrará ser una solución y complemento para algunos casos pero, es muy difícil que sustituya el clima de las empresas. **El desafío para las corporaciones es evolucionar sus espacios para que el trabajador se sienta pleno en su trabajo así como es su vida.**



Imagen 06. Fuente; [www.unsplash.com](http://www.unsplash.com)

## Agradecimientos

- Gabriela Carvallo, Mariana Soulages y Victor Feingold – Contract.
- 3g Office (Conferencia Virtual)
- Interface (Webinar)
- Nicolas Zucolowiki - IXOU
- Leonardo García Dovat - LGD.
- Agustín Pintos y Carolina Rocha - Workplace Real Estate.