



LAS 'OFICINAS CALIENTES', ¿SOBREVIVIRÁN A SEPTIEMBRE?

Los nuevos espacios de trabajo surgidos tras el Covid serán más colaborativos y flexibles

Lorena Torío MADRID.

Miles de empleados preparan su particular 'vuelta al cole' en septiembre. Regresan a la oficina presencialmente después de meses teletrabajando de forma obligada tras el estallido de la pandemia del coronavirus. Ese regreso -que lleva meses preparándose- ha transformado y reconfigurado los espacios de trabajo. Uno de los cambios que ha experimentado este segmento ha sido el aumento de las 'oficinas calientes', propiamente llamadas 'mesas calientes en las oficinas'. El término proviene del anglicismo *hot desking*. Se trata de un sistema de organización del espacio de trabajo por el cual las mesas no están asignadas a ningún empleado. El espacio lo utiliza el que lo necesita.

Este concepto también tiene una vertiente de alquiler, que es el que ha crecido debido a la pandemia del coronavirus. Básicamente, las empresas alquilan parte de sus oficinas a terceros con el objetivo de rentabilizar el espacio sobrante que corresponde a los empleados que teletrabajan. Esto supone que los escritorios fijos se convierten en espacios de trabajo rotatorios para los profesionales de la empresa, pero también para profesionales ajenos a la empresa.

"Las 'mesas calientes' en las oficinas pueden ser propias o subarrendadas. Algunas firmas inmobiliarias e intermediarios ya están trabajando con las empresas para ayudarlas a sacar al mercado las mesas que les van a sobrar debido a la modalidad del trabajo híbrido", explica a *elEconomista* Mireia de las Heras, profesora de *managing people* in organizations del IESE Business School.

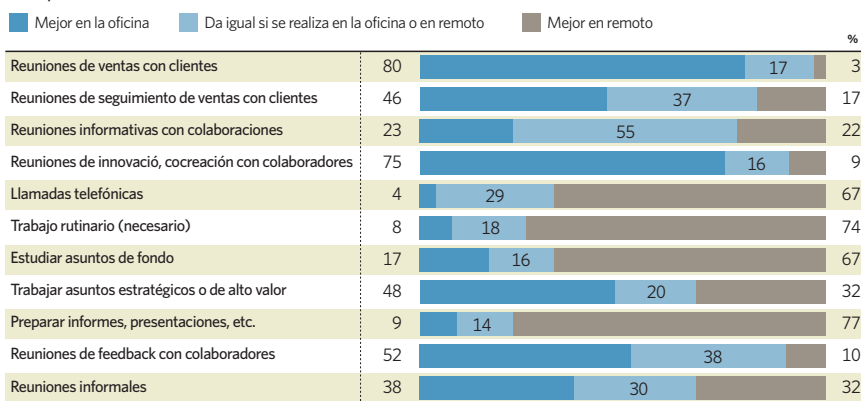
Sobre el recorrido que tendrá el subarrendamiento de oficinas, desde Savills Aguirre Newman reducen las expectativas. "Es una situación puntual producida por la pandemia. En los mercados de Madrid y Barcelona históricamente no se han subarrendado oficinas", explica Ángel Estebananz, director nacional de oficinas en Savills Aguirre Newman. Desde la consultora inmobiliaria recuerda que no siempre es posible subarrendar una parte del espacio de trabajo, tiene que constar en el contrato de arrendamiento.

Las ventajas

En cuanto a las principales ventajas de las 'mesas calientes', la experta de IESE cita el aprovechamiento

Tareas en remoto y en la oficina

% de personas encuestadas



Fuente: IESE Business School.

elEconomista

to del espacio y la generación de relaciones interpersonales. Eso sí, pide que se complemente con nuevos diseños de los espacios de trabajo. Deberán tener zonas independientes para hablar por teléfono, espacios para celebrar reuniones o para descansar. "El *hot desking* es beneficioso para la empresa, los empleados y la sociedad, y tendrá sentido siempre que se favorezca que las personas puedan trabajar desde lugares alternativos y un porcentaje de su jornada laboral", explica Mireia de las Heras, coautora del estudio *Un lugar de trabajo sostenible: hacia un modelo remoto* que ana-

Las llamadas 'mesas calientes' de las oficinas pueden ser propias o subarrendadas

liza las nuevas modalidades de trabajo. El texto concluye que solo un 12% de los empleados encuestados quiere trabajar en remoto todos los días, frente al 32% que quiere hacerlo dos días semanales; un 36% que se inclina por tres días a la semana; y un 9% que prefiere teletrabajar cuatro días semanales. Solo un 4% rechaza esa modalidad de trabajo.

El informe también analiza las preferencias de los usuarios a la hora de realizar determinadas tareas laborales. En cuanto a las reuniones de ventas con los clientes, los profesionales se inclinan por reali-



Sede de Bayer en Sant Joan Despí (Barcelona). DAVID CARDELÚS

Espacios diáfanos y abiertos

Los espacios de trabajo poscovid serán más colaborativos, flexibles y adaptados al nuevo modelo de trabajo, según el Instituto de Valoraciones. Priorizarán los espacios más diáfanos y abiertos con mayor distancia entre las mesas, puestos rotatorios, salas tipo *phone booth* para tener reuniones individuales virtuales, y por supuesto, el cumplimiento de todas las medidas de seguridad e higiene. Los expertos aseguran que también está cobrando relevancia el hecho de que la oficina sea un lugar atractivo para los empleados, que ya se han acostumbrado a trabajar en casa. "Ofrecer un espacio que fomente la creatividad, la comunicación y la colaboración es clave para mantener el bienestar y la productividad de los equipos", explican. El *coworking* también ganará peso en el sector de las oficinas. Esta forma de compartir oficina permite gestionar los espacios de forma flexible y -por lo general- es más económica que un alquiler tradicional.

zar esa tarea desde la oficina. Un 80% apuesta por esta opción, frente al 3% que prefiere hacerlo a distancia. Ocurre lo mismo con las reuniones con los colaboradores o los encuentros para analizar asuntos estratégicos de valor, una opción por la que se decantan en realizarla desde la oficina el 75% y 48% de los usuarios, respectivamente.

El caso Bayer

Bayer fue una de las primeras empresas que apostó por alquilar su espacio de oficinas a terceros. Comenzó a transformar la sede corporativa de Sant Joan Despí (Barcelona) en 2017, pero la pandemia modificó sus planes iniciales. La idea original era ocupar cinco de las siete plantas del edificio, pero finalmente lo redujo a tres. "Ocuparemos tres, rentabilizando el resto para otros inquilinos y habilitando alguna como espacio de *coworking*", explicaba recientemente Jordi Llargués, *strategic facility manager* Bayer Barcelona.