



De izquierda a derecha: Borja Marinas, CEO de PATIO Campus; Cristina Castela, Senior Workplace Manager para Europa de Onetrust; Alba Brual, directora de Revista Inmobiliaria, y Fernando Ramírez, director general de LOOM. REMO VICARIO

El 70% de los usuarios de espacios de trabajo flexible ya son grandes empresas

Los 'coworking' se consolidan como elemento fundamental para fomentar las relaciones profesionales

Lorena Torio MADRID.

Los espacios de trabajo flexible (también conocidos como *coworking*) atraviesan una etapa de expansión en el mercado español. Los recientes cambios sociales y laborales han potenciado este modelo de negocio que ha revolucionado la forma en la que profesionales y empresas conciben y hacen uso de los lugares de trabajo.

Lo que comenzó siendo una solución para *startups* y autónomos se ha convertido en un fenómeno empresarial que ofrece entornos de trabajo adaptables, digitalizados, tecnológicos y sostenibles, y que ahora están dinamizados mayoritariamente por las grandes empresas.

"Actualmente, el 70% de los usuarios de este tipo de espacios son grandes corporaciones. Además, ahora se está abriendo camino el

modelo *space as a service*, que es lo que hemos hecho en PATIO Campus, el hub de innovación y sostenibilidad de Madrid. Se trata de diseñar un espacio totalmente a medida con todos los servicios incluidos en el precio", explicó Fernando Ramírez, director general de LOOM, durante el Observatorio Los espacios flexibles como elemento innovador en el mundo empresarial, organizado por *elEconomista.es*, en colaboración con LOOM, la división de oficinas flexibles de MERLIN Properties.

Precisamente, para el responsable de LOOM, una de las grandes ventajas que ofrecen los *coworking* es la capacidad de adaptarse a las necesidades de grandes y pequeñas empresas, que delegan el diseño de los espacios, la gestión de los mismos y la prestación de los servicios en empresas especializadas. "Acompañamos a las compañías en

Los nuevos entornos de trabajo son adaptables, tecnológicos y sostenibles

todo su ciclo de vida", destacó Ramírez. La flexibilidad de los contratos es otro de los grandes atractivos de este modelo de negocio: los contratos pueden ser de días, meses o años. En el caso de LOOM, la estancia media de los usuarios es de dos años y dos meses.

'Networking' y bienestar

El diseño de los espacios de trabajo flexible está orientado a fomentar la interacción y el intercambio de ideas entre profesionales, dando lugar a que nazcan colaboracio-

nes estratégicas entre empresas. "Son espacios donde los profesionales se encuentran, y las ideas fluyen", explicó Borja Marinas, CEO de PATIO Campus, en el foro.

Además de salas de reuniones y despachos, estas oficinas cuentan con áreas comunes, zonas de descanso o espacios al aire libre que facilitan el *networking*. Todo ello, en edificios que destacan por su funcionalidad, el uso de la tecnología, las sostenibilidad y los diseños, que también potencian el bienestar de los usuarios.

A pesar de la expansión del mercado, este sector todavía se encuentra en una etapa de crecimiento incipiente en España, "en su infancia", dijo Ramírez.

Actualmente, la ciudad española con más penetración es Barcelona, con el 3%, mientras que Madrid se sitúa en el 2%, por debajo de mercados como Londres o Pa-

ris, con el 10% y 8%, respectivamente.

Con la vista puesta a en el futuro, Cristina Castela, Senior Workplace Manager para Europa de la empresa tecnológica Onetrust, dibuja un escenario en el que la combinación del trabajo híbrido y los espacios de *coworking* puedan tener un impacto urbano que llegue a descongestionar las grandes ciudades.

"Si nos imaginamos que las empresas colaboran con espacios de *coworking* para tener diferentes localizaciones flexibles, quizás se podría conseguir una descongestión de los núcleos de oficinas en las ciudades, que se incremente la mezcla de usos de forma distribuida por la ciudad, que se reduzca el tráfico y que incluso baje el precio de la vivienda, pero me temo que esto es un ejercicio más teórico que práctico", afirmó la experta.

“Los usuarios están felices en LOOM porque los cuidamos con una asistencia personalizada”

LOOM se ha convertido en uno de los principales operadores de espacios de trabajo flexible de España. Cuenta con 15 centros ubicados en las mejores localizaciones de Madrid y Barcelona, que suman un total de 40.000 metros cuadrados.

La división de espacios flexibles de MERLIN Properties está actualmente inmersa en un ambicioso plan de expansión que incluye la inminente apertura del *coworking* más grande del país: LOOM Azca.

Está situado en la zona de Nuevos Ministerios de la capital, y dispone de una superficie cercana a los 9.000 metros cuadrados distribuidos en tres plantas. El edificio es tecnológicamente el más avan-

zado del mercado, cumple con los estándares ESG (*Environmental, Social and Governance*) más estrictos y tiene una huella de carbono mínima. Asimismo, es la sede elegida por PATIO Campus, el *hub* de innovación y sostenibilidad de Madrid, para abrir su espacio físico en la capital.

Además de este ambicioso proyecto, los planes más inmediatos de LOOM pasan por inaugurar un nuevo espacio en Campo de las Naciones y otro en la popular zona de Callao, también en Madrid. Este último *coworking*, con el que quieren abrirse a nuevos públicos, estará ubicado en un emblemático edificio.



Fernando Ramírez
Director general de LOOM

Por el momento, y con la vista puesta en las próximas aperturas, la firma está centrada en “asentar” su expansión. “Este ha sido nuestro año de mayor crecimiento”, destacó el director general de la compañía.

La flexibilidad y la personalización de los espacios son los ejes vertebradores del negocio de LOOM, que a través de su servicio *space as a service* diseña oficinas a medida, para lo que cuenta con un equipo de arquitectos, interioristas y decoradores.

Precisamente, cada vez son más las grandes empresas internacionales de distintos sectores que apuestan por el modelo de LOOM para crear sus espacios de trabajo personalizados, innovadores, adaptados a cada necesidad y respetuosos con el medioambiente. Es el caso de la farmacéutica Sanofi o de la tecnológica Microsoft. “Nosotros nos dedicamos al cuidado

del espacio. Por un lado, ofrecemos un servicio similar al hotelero. De hecho, tenemos personal entrenado con técnicas de dicho sector. Por otro lado, contamos con departamentos dedicados exclusivamente a actividades y promoción”.

Asimismo, según explicó el director general de LOOM, la compañía organiza entre 80 y 90 actividades al año en todos sus centros que “se ponen al servicio de la comunidad” y que están orientadas al bienestar de los usuarios. Hay actividades lúdicas y deportivas como clases de yoga, pero también encuentros más “sesudas” como ponencias, talleres o conferencias de diferentes temáticas.

“Los usuarios están felices en los espacios de trabajo de LOOM porque los cuidamos con una asistencia personalizada”, dijo el director general de la división de espacios flexibles de la sociimi MERLIN Properties.

“PATIO Campus es un espacio pensado para que todos los días ocurran cosas interesantes”

“PATIO es un espacio pensado para que todos los días ocurran cosas interesantes. Somos el agregador de un ecosistema donde se comparan ideas, conocimientos y la co-creación; todo ello para que la innovación ocurra”. Con esas palabras, Borja Marinas, CEO de PATIO Campus, definió la esencia del *hub* de innovación y sostenibilidad que abrió sus puertas hace algo más de un mes en el edificio Ruiz Picasso 11, ubicado en pleno corazón del distrito financiero de Azca (Madrid).

Se trata de una asociación privada sin ánimo de lucro fundada por ocho grandes corporaciones, todas ellas líderes en sus sectores: BMW

Group España, Moeve (antes Cep-sa), Iberia, Inditex, L'Oréal Group, Mahou San Miguel, MERLIN Properties y Pascual; y respaldada desde su concepción por la Comunidad de Madrid como socio patrocinador. “No existe una iniciativa igual en España”, destacó Marinas.

PATIO Campus nació con la vocación de ser el punto de encuentro de referencia de *startups*, inversores, corporaciones, instituciones públicas o privadas donde fomentar el desarrollo de proyectos colaborativos que generen un impacto positivo en el país. “Les damos todas las herramientas para que pue-



Borja Marinas
CEO de PATIO Campus

dan crecer como compañías, también espacios compartidos y salas de formación polivalentes para generar talento”, detalló Marinas. “Queremos centralizar el conocimiento”, dijo el directivo.

En cuanto al espacio físico, PATIO Campus ocupa más de 1.800 metros cuadrados y dispone de 206 puestos de trabajo, además de un espacio de *branding/showroom* para las corporaciones fundadoras, salas de reuniones y un ágora para eventos.

El responsable de su diseño y concepto es LOOM, la división de espacios flexibles de MERLIN Properties, que a su vez asume la gestión del mismo. “Ellos tienen toda la experiencia y nos facilitan nuestro trabajo”, destacó el responsable de la asociación. PATIO Campus también ofrece programas diseñados para fomentar el pensamiento disruptivo y la experimentación. En

concreto, ofrece talleres, seminarios y mentorías para equipar a sus miembros con herramientas prácticas y conocimientos relevantes.

La conexión y el *networking* son elementos “fundamentales” en el *hub*. De hecho, Marinas recordó durante el encuentro que lo que más valoran las *startups* de este ecosistema dinámico es la accesibilidad que tienen a las grandes corporaciones. “El diseño de PATIO favorece el diálogo entre las compañías, para que todos pueden compartir sus experiencias, hablar sobre cómo abordar los retos, y enseñarse unos a otros”, explicó el directivo.

Durante los últimos meses, se han sumado a PATIO Campus *partners* como la Universidad CEU San Pablo, Kfund, Social Nest, Cococo Ventures, Modular Ventures, Leemons, Aunara, o Universidad Católica de Murcia (UCAM), entre otras compañías.

“Necesitamos espacios que favorezcan el encuentro y el intercambio de información”

En un mundo laboral en constante evolución, los espacios de trabajo flexible se han consolidado como centros neurálgicos para el desarrollo profesional, el intercambio de información y también la expansión de los negocios.

“Hace unos años, plantearse la implantación en un *coworking* sonaba a locura, pero ahora es directamente una de las opciones que se ponen sobre la mesa a la hora de decidir una expansión geográfica o un cambio de sede en organizaciones, especialmente en el sector de la tecnología, donde el cambio es tan rápido”, señaló Cristina Castela, Senior Workplace Manager para Eu-

ropa de Onetrust, empresa para la cual LOOM ha diseñado una oficina a medida.

Castela hizo hincapié en que los espacios de trabajo flexible deben ser puntos de atracción para que los empleados acudan a la oficina. “Tenemos que ofrecer un entorno y unos servicios que mejoren la experiencia que tienen nuestros compañeros al trabajar desde casa. Hay que fomentar el encuentro, la creación de relaciones, el intercambio de información, y todo aquello que apoye el desarrollo personal y profesional de los usuarios de los espacios”, señaló durante el encuentro.



Cristina Castela
Senior Workplace Manager para Europa de Onetrust

Precisamente, y a diferencia de las oficinas tradicionales, los espacios de trabajo flexible promueven un ambiente menos jerárquico y más horizontal; y también cuentan con entornos compartidos en los que se organizan eventos, charlas o jornadas de *networking*, lo que refuerza el aprendizaje continuo. “Hay otras actividades que podemos organizar en nuestros espacios, como desayunos, comidas especiales o reuniones por departamentos, y todo suma”.

La flexibilidad es otra de las grandes ventajas que ofrecen los *coworking*. Flexibilidad entendida desde varias vertientes: espacios, formatos y tiempos de contratación. Este último aspecto es especialmente relevante para Castela, ya que los operadores ofrecen contratos que se adaptan a las necesidades de cada empresa: algunos pueden durar días y otros años. “Los provee-

dores hacen posible que yo pueda trasladar a mi organización el hecho de tener un *partner* nos ayuda a crecer, reducir o adaptar los espacios en consonancia con las decisiones de la compañía. Las organizaciones enfrentamos cambios constantes que exigen adaptabilidad. Y en este contexto, valoramos mucho la capacidad que tienen las empresas de *coworking* de ofrecer contratos flexibles que se adaptan a nuestras dinámicas”, dijo.

Respecto a la adaptabilidad, la directiva también lo considera clave para cubrir las necesidades de cada empresa. “Necesitamos que el espacio favorezca nuestro cambio. Que podamos acometerlo a través de trasladar la ubicación de mobiliario o intervenciones simples que no requieran grandes inversiones. Necesitamos un espacio flexible”, concluyó la responsable de Real Estate y Workplace para Europa de OneTrust.