



Centro de Utopicus en Francisco Silvela (Madrid). EE

El 'coworking' aspira a ganar cuota de mercado con el 'ticket teletrabajo'

Proponen que el dinero del ticket restaurante se destine a pagar estos espacios

Alba Brualla MADRID.

El modelo de oficinas tradicional seguirá siendo predominante en el mundo empresarial, sin embargo, a raíz de la crisis sanitaria perderá algo de terreno frente al *coworking*. Así lo consideran los expertos, que apuntan que este nuevo formato de oficina flexible ya se encontraba en fase de crecimiento antes de la pandemia, pero ahora se verá más impulsado al presentarse como una alternativa para que los empleados "teletrabajen" desde este tipo de centros.

"Lo que está sucediendo ya y seguramente se potenciará en 2021, es un transvase del modelo tradicional al flexible", explica a *elEconomista* Rafa de Ramón, CEO de Utopicus, la firma de coworking de Colonial. El directivo asegura que "es una tendencia que estamos

Cuatro millones de personas disponen en sus empresas de la opción de trabajar desde sus casas

detectando y vemos mucho interés especialmente por parte de empresas medianas de hasta 50 personas por instalarse en espacios de coworking". "En el caso de las grandes empresas, que tienen contratos de alquiler a más largo plazo y que actualmente tienen a la mayor parte de su plantilla trabajando desde casa, vemos que están analizando de qué manera pueden transformar su modelo y hacerlo más flexible y más adaptado a las nuevas necesidades y ahí es donde entramos nosotros", detalla De Ramón, que asegura que desde Utopicus están trabajando en "intentar dar a estas grandes compañías todo lo que ofrece un espacios tradicional pero en un formato flexible". Por el momento, ya están viendo como algunas empresas utilizan los espacios de coworking para deslocalizar equipos en espacios que "cumplen con todas las características de seguridad y salud, como es nuestro caso, ya que contamos con la certificación Covid Free de AENOR".

Además, el directivo cree que el sector tiene una importante oportunidad de crecimiento ligada a la implantación del teletrabajo en España. Un estudio del INE confirma que en la actualidad más de cuatro millones de personas en España disponen de la opción de teletrabajo en sus organizaciones, lo que supone un 22,3% del total de

la población ocupada. Un dato que, según cifras del último informe de Randstad, se espera superar el próximo año en cuanto al número de personas que lo hagan de manera habitual.

Teletrabajar en un 'coworking'

La nueva regulación del teletrabajo, que entró en vigor el pasado 13 de octubre, estipula que el teletrabajo se regulará y la empresa tendrá que hacer frente a una serie de costes cuando este equivalga al 30% de la jornada durante tres meses, o el porcentaje proporcional equivalente en función de la duración del contrato de trabajo. En este sentido, el CEO de Utopicus, que forma parte del Observatorio del Trabajo a Distancia (OTaD), propone que las empresas transformen el ticket restaurante en un ticket teletrabajo. "Vemos que mucha gente está

en sus domicilios, pero estos no están adaptados. Nosotros les proponemos que, si tienen un centro de Utopicus a diez minutos andando desde su casa, algo que puede ser fácil en ciudades como Madrid y Barcelona, las empresas contraten este servicio".

"A las corporaciones esto les ayuda mucho a llegar a acuerdos más sencillos con los trabajadores a la hora de gestionar la compensación de los gastos y además el empleado sale de su casa y va a un centro en el que tiene un control de horarios, que le permite la desconexión digi-

Utopicus lanza un servicio flexible para sus centros que va de 10 a 20 euros al día

tal y tiene cubierta la seguridad sanitaria", explica De Ramón.

Utopicus ya ha lanzado su Ticket Teletrabajo con un "funcionamiento muy sencillo, ya que las personas pagan por el tiempo efectivo que están dentro de los espacios. Hemos llevado la flexibilización al extremo", destaca el directivo, que apunta que "el mismo empleado o la empresa puede contratar de forma flexible el número de días que le interese, sin ningún mínimo ni compromiso de permanencia, en la ubicación más cercana para evitar tiempos de desplazamiento o el uso de transporte público". El ticket de teletrabajo tendrá un importe que variará entre 10 y 20 euros al día en función de la ubicación prime o periférica.

Hasta ahora la duración media de los contratos que firmaba Utopicus con las empresas, que suponen el 80% del negocio de la compañía, eran de entre 15 y 18 meses, y los contratos máximos que firman son de unos 36 meses. "Seguramente la media subirá cuando inauguraremos el que va a ser nuestro primer gran centro post Covid en Madrid, en Paseo de la Habana esquina con Castellana, ya que es un espacio muy enfocado al cliente Corporate", destaca De Ramón.

La actividad en la oficina tradicional está ralentizada

La contratación cae por encima del 50% en Madrid y Barcelona

Alba Brualla MADRID.

El mercado tradicional de oficinas no atraviesa su mejor momento como consecuencia de la crisis sanitaria, que ha llevado a periodos de confinamiento generando

la desocupación de las oficinas y ha dejado en el mercado una sensación de incertidumbre sobre el futuro de los espacios de trabajo. A pesar de ello, el consenso del mercado coincide en destacar que la oficina tradicional seguirá siendo la predominante frente a otros modelos, si bien, hasta que haya una mayor visibilidad sobre una posible cura, el sector, al igual que el resto de segmentos, tendrá que lidiar con un mercado de ocupa-

ción e inversión más ralentizado en el que la toma de decisiones es más lenta. Hasta el momento, la contratación ha experimentado un descenso del 54% en Madrid y del 62% en Barcelona al cierre del tercer trimestre, según los datos de la consultora Cushman & Wakefield.

"Todavía el mercado está gestionando la incertidumbre y esto implica entender cómo va a impactar en el futuro la crisis en cada empresa

nos lleva a una ralentización de la toma de decisiones en cuanto a reubicaciones", explica Javier Bernades, socio, miembro del consejo y responsable de oficinas de Cushman & Wakefield en España.

El experto asegura que a pesar de la incertidumbre "se siguen trabajando nuevas operaciones de ocupación. Es cierto que están aumentando las renegociaciones de contratos, pero también se están haciendo nuevos".

Además, según los datos de la consultora la yield para los activos prime se mantienen estable tanto en la capital como en la Ciudad condal, con un 3,25% y un 3,5%, respectivamente. Igualmente, las rentas prime al cierre del tercer trimestre siguen ligeramente por encima de las del mismo periodo del año pasado. Si bien, el volumen de inversión si que se ha visto tocado, con una caída acumulada hasta septiembre del 34% en Madrid y del 50% en Barcelona.