

La Nación

7 de marzo de 2024

LA NACION

“El all inclusive del trabajo”: así es el proyecto de una marca inglesa que está en 120 países y aterriza en el bajo porteño

La empresa líder en servicios de oficinas flexibles para el trabajo, Spaces, inaugura su primer espacio en la Argentina en el Distrito Quartier del bajo porteño



Cerca de Retiro se inauguraron las primeras oficinas de Spaces en la Argentina. Ubicadas en el edificio Plaza, del Distrito Quartier, esta empresa inglesa con sede en más de 120 países, que brinda lugares de trabajo, abre sus puertas en Buenos Aires.

Spaces es una marca del grupo IWG PLC, con sede en más de 4000 ubicaciones globales, que ofrece servicios de oficinas flexibles listas para usar, espacios colaborativos, virtuales y membresías (que brindan la posibilidad de acceder a toda la red global de oficinas Spaces, estés donde estés). “Es un hito súper importante, nuestra marca está presente en todos los países de Latinoamérica, donde está el grupo IWG PLC, pero en la Argentina no había tenido la oportunidad de empezar a operar”, expresa Martín Silva, CEO de IWG Cono Sur, en diálogo con LA NACION.

“Al ser el primer Spaces del país implica una apuesta fuerte de una marca para el desarrollo de un concepto nuevo de oficinas de espacios flexibles”, opina Domingo Speranza, socio y presidente de Newmark Argentina, que comercializa las oficinas del edificio Plaza, y agrega: “Para nosotros como brokers inmobiliarios es un concepto diferente, porque viene de la mano de una marca distinta, con una experiencia nueva”.



A pocos metros de Retiro se viene consolidando un polo de tres edificios desarrollado por Argencons, más conocido como Distrito Quartier. Sobre una superficie total de 120.000 m² se levantan tres edificios destinados a oficinas, vivienda temporaria y un paseo comercial.

Spaces ofrece sus servicios en uno de ellos, el edificio Plaza, en el que proporcionan un modelo novedoso para el real estate argentino: Agencons es su socio estratégico que provee las oficinas totalmente amuebladas para el trabajo y Spaces gestiona los servicios de luz, gas, tecnología, internet, limpieza y todos los proveedores, de manera tal que el dueño del espacio no tiene que hacer ningún tipo de administración. En palabras de Silva, nos encontramos ante “el all inclusive de las oficinas”.

El país se ubica en medio de vaivenes políticos y económicos, pero esto no constituyó un impedimento para lanzar este proyecto. Las razones son varias: “Es un momento particular para las empresas, porque para mudarse a una nueva oficina se necesita de una inversión grande para equiparla. Hay una incertidumbre del contexto y en términos económicos, y las empresas no terminan de decidir, pero esto es un acelerador”, asegura Carlos Spina, socio y director comercial de Agencons, y agrega: “También sirve para cuando la empresa necesite crecer, ya que puede incorporar más oficinas en este edificio, sin necesidad de construir”.

“El proyecto en sí de Distrito Quartier tiene este componente de uso mixto, que en la Argentina no es tan fácil de encontrar”, señala Silva y cuenta que muchos de los requerimientos de oficina que tienen provienen de personas que se están mudando a la Argentina para trabajar desde ahí: “Contar con este espacio de vivienda de categoría premium y oficina para trabajar en la misma área, de forma segura e integrada, nos beneficiará mucho”.

Un mundo con un paradigma del trabajo cada vez más flexible

El ecosistema del trabajo cambió luego de la pandemia; la posibilidad y comodidad de trabajar desde casa trajo un nuevo paradigma en el mundo del trabajo, con necesidades y demandas nuevas para satisfacer.

En ese sentido, a partir de una encuesta que realizaron en sus sedes de Spaces, Silva cuenta que “el 85% de los empleados esperan tener un trabajo híbrido y el 77% de los trabajadores quieren trabajar cerca de su casa”. Además, agregan que “si la oferta laboral es 100% presencial, la mitad de los empleados la declinan”.

Spaces viene a responder a estas necesidades latentes del mercado. Señalan que el trabajo híbrido beneficia al empleado en sí (que espera estas opciones, busca flexibilidad y un lugar agradable para trabajar, que esté cerca de su casa), implica un win win para la comunidad y el planeta, ya que al brindar viviendas cerca del trabajo y días en que no se viaja a la oficina, se reduce la huella de carbono; y, por último, permite reducir los costos fijos de la oficina: implica menos espacios, no requiere inversión inicial para amoblarlo y permite tener contratos flexibles, entre otros beneficios.



El espacio recién inaugurado cuenta con sitios colaborativos, oficinas privadas y auditorio, que “al tener este abanico grande de ofertas, posibilita que todo tipo de empresas puedan trabajar con nosotros”, señala Silva. Además, están diagramadas para que el layout sea flexible: se piensan de tal forma, que con una rápida implementación, se pueden unir oficinas para crear un espacio distinto, acorde a las necesidades. “Quienes van a Spaces pueden crecer o decrecer; además, quienes tomen pisos, dentro del edificio de oficinas saben que, en el caso de que necesiten extenderse con una unidad de negocio o generar

un nuevo equipo, tienen lugar flexible dentro del propio edificio, a través de Spaces”, señala Speranza.

Los espacios de oficinas pueden alquilarse desde US\$315 por mes; otras opciones, más relacionados con los servicios virtuales (membresías de cowork), arrancan en los US\$79 al mes.

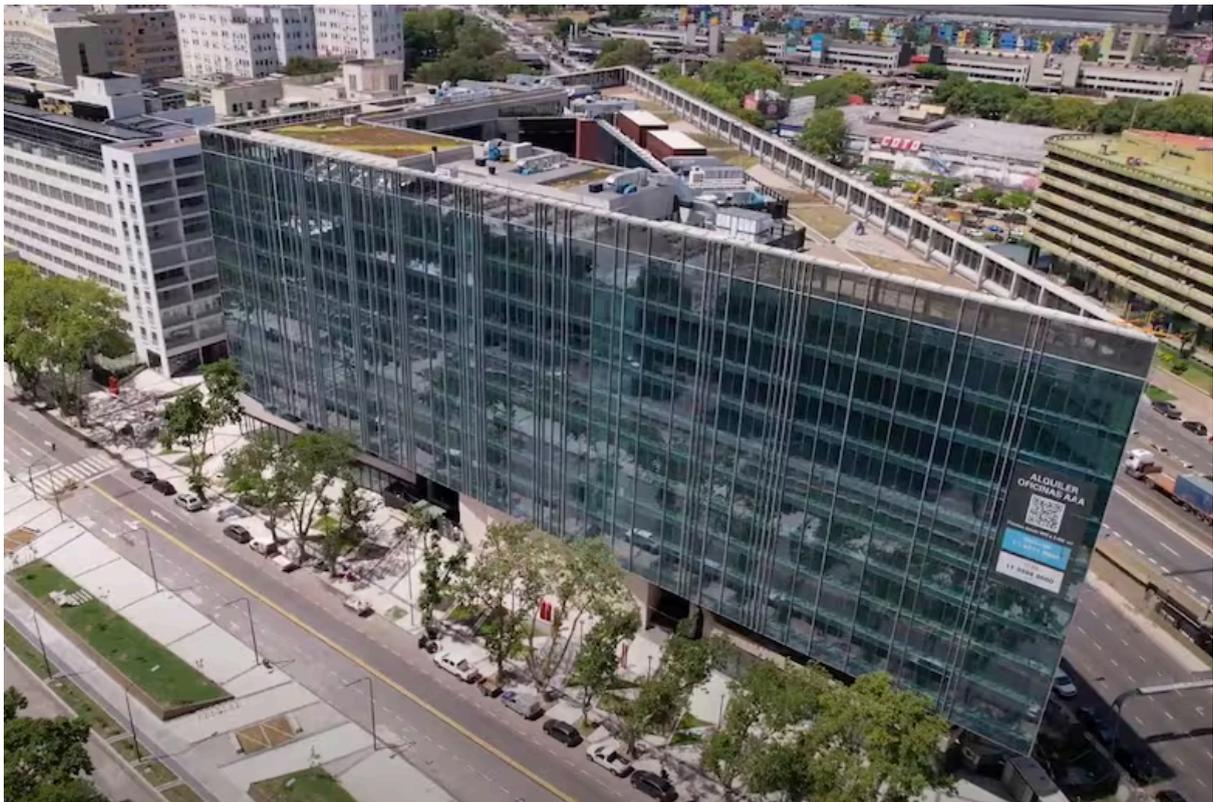


Un polo en crecimiento

Distrito Quartier fue desarrollado por la empresa Argencons, compañía que en más de una ocasión ha generado barrios en zonas nuevas. Ubicado sobre el Paseo del Bajo y a metros de Puerto Madero, se conecta directamente con la Autopista Illia, la Costanera Norte, la

Estación Retiro y la Plaza San Martín. “El lugar combina conectividad de transporte con seguridad”, señala Spina.

El complejo es un emprendimiento de usos mixtos que cuenta con tres edificios y un paseo comercial: el edificio Plaza, con sus oficinas corporativas, el edificio Lofts, refuncionalizado a partir de la arquitectura del antiguo Hospital Ferroviario, con unidades residenciales aptas para uso profesional, y el edificio de Studios, conformado por unidades flexibles, que se pueden destinar a uso residencial, alquiler temporario u oficina comercial.



Con oficinas clase AAA, normativa LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) y tecnología de última generación, el Plaza cuenta con nueve plantas abiertas - con vistas de 360°-, de 3.600 m². “Es uno de los edificios de planta libre más grande de CABA”, expresa Spina. Los pisos se pueden dividir en seis oficinas de aproximadamente 497 a 726 m² de alfombra.

El complejo cuenta, además, con estacionamiento para más de 200 bicicletas y monopatines con cargadores eléctricos, vestuarios, un gimnasio, plaza mirador en el piso 11 y más de 400 cocheras fijas, con un parking comercial de 100 cocheras más. El estacionamiento está previsto para que funcione como pool de rentas: el parking puede operar en el momento en que el usuario de las oficinas no lo ocupe; ese dinero redundará en menos expensas.

