

¿Verde o sostenible? La revolución en la oficina del futuro

brainsre.news/verde-sostenible-revolucion-oficina-futuro

MercadoNacionalOficinasSostenibilidad

Joaquina Garrido y Susana Quintás, de IFMA España, dicen que el auge de la oficina sostenible está remodelando el mercado inmobiliario.

Brainsre.news

11/12/2023



No podemos confundir una **oficina verde** con una **sostenible**. Se parecen, pero no son lo mismo.

Estamos inmersos en una época de cambios revolucionarios que abarcan desde la transformación del trabajo hasta la búsqueda incesante de la **sostenibilidad** en un mundo afectado por el cambio climático. La intersección de megatendencias como la **sostenibilidad**, tecnologías disruptivas como la inteligencia artificial generativa y la redefinición del **espacio de trabajo** están marcando una nueva era, y en el epicentro de esta revolución se encuentra la **oficina**.

Si hay un activo especialmente expuesto, en estos momentos, a la obsolescencia y pérdida de valor es el inmobiliario. El modelo de organización laboral está experimentando su mayor metamorfosis en los últimos 100 años. Ya no es simplemente un lugar donde se cumplen las funciones laborales, sino un elemento vital que refleja la cultura y la gestión del talento de una empresa. La **oficina** se ha convertido en una herramienta estratégica para proyectar la imagen de la marca, reflejar los valores corporativos y crear experiencias inolvidables para empleados y clientes. Toca poner a las personas en el centro.

La obsesión por el ahorro energético de las últimas décadas acabó derivando en el «síndrome del edificio enfermo» con edificios perfectamente herméticos y optimizadores del consumo de energía, pero que olvidaban la salud y el bienestar de sus usuarios. Reducir el gasto energético y las emisiones de gases de efecto invernadero sigue siendo crucial, pero es absolutamente necesario contar con las personas y diseñar espacios que fomenten su bienestar, con mobiliario ergonómico, materiales saludables, iluminación y acústica adecuada y con la calidad del aire óptima. La **S** de **Social**.

En este contexto, el **Facility Management (FM)** se enfrenta a una oportunidad sin precedentes. En lugar de ser percibido como un centro de costes, el **FM** tiene el potencial de liderar el cambio hacia la **sostenibilidad** y transformar su papel en la empresa, aportando valor, innovación, productividad y ahorros.

Vamos hacia una visión renovada de la **oficina** como un lugar de encuentro, socialización, innovación y aprendizaje. Aunque el teletrabajo ha demostrado aumentar la productividad, también ha revelado una disminución en la creatividad. La solución radica en espacios fluidos que fusionan lo físico y lo digital, con tecnologías de colaboración en línea y comunicación digital, que facilitan la productividad y el flujo de trabajo.

Más allá de ser una necesidad ambiental, la **oficina sostenible** se convierte en un activo estratégico para atraer y retener talento. Un entorno físico adecuado, herramientas tecnológicas y líderes inspiradores son esenciales para maximizar el rendimiento de los empleados y contribuir a la reputación y competitividad de la empresa.

En la era de la gobernanza, la gestión de datos se presenta como un desafío ineludible. La fragmentación de datos en las **oficinas** es de sobra conocida y requiere una consolidación e integración efectiva para tomar decisiones informadas y avanzar hacia una organización basada en datos. De la intuición a la gestión orientada al dato.

Una **oficina sostenible** es aquella que conecta tres puntos: el medioambiente, las personas y la cuenta de resultados con la tecnología como gran habilitador.

En el mundo de la **oficina sostenible**, el dilema entre **sostenibilidad** y cuenta de resultados deja de tener relevancia. Las **oficinas** de mejor rating de **sostenibilidad** tienen hasta un 10% de más ocupación y entre un 14-18% de mejor renta, según un estudio de

CBRE. El binomio que define el valor de un activo inmobiliario está formado, precisamente, por esos dos parámetros, por eso las **oficinas sostenibles** han visto crecer su valor un 26% en los últimos cinco años, frente al 4,7% de las que no lo son.

Los inversores lo saben. El auge de la **oficina sostenible** está remodelando el mercado inmobiliario, con una demanda creciente que redefine la competencia. Según **JLL**, en 20 de los principales mercados de **oficinas**, como **Nueva York** y **París**, solo se cubrirá el 34% de la futura demanda de **espacios de trabajo sostenibles**. Es decir, por cada tres metros cuadrados deseados, solo hay uno en proyecto.

Llegado este punto, dejamos una reflexión para al lector: ¿es o no es importante tener una **oficina sostenible**?

Artículo de opinión escrito por Joaquina Garrido, vocal de la junta directiva de IFMA España y Sponsor de la comisión de Workplace y Personas, y Susana Quintás, directora de la comisión de Sostenibilidad de IFMA España