



Las nuevas tecnologías seguirán impulsando cambios en la forma en que las personas trabajan y la cantidad de espacio que necesitan para ello.

En los próximos diez años las oficinas experimentarán una serie de cambios importantes impulsados por la tecnología, entre los que destacan:

1. Suministro de electricidad: cambio en la potencia eléctrica pasando de 220-240 V a la electricidad de 12 V, combinado con el suministro completamente inalámbrico.
2. Tecnología ecológica: el cumplimiento de la agenda ecológica permitirá la obtención de mayor eficiencia energética y reducción de costes.
3. Informática en la nube: se eliminará la necesidad de alquilar un costoso espacio para los servidores y de contar con equipos de asistencia técnica, además de permitir la rotación ocupacional.
4. Tecnología colaborativa: creciente adopción de soluciones tecnológicas de alta y baja gama.
5. Tecnología móvil: que permitirá más movilidad, flexibilidad y productividad para sus usuarios.

No obstante, aunque la tecnología es clave para aumentar la utilización del espacio de trabajo, el ritmo del cambio no será tan rápido como muchos analistas han predicho. Además, existen

factores clave que dificultan este proceso y que impedirán que este cambio a gran escala se produzca de la noche a la mañana. Entre estos factores se encuentran:

1. La fiabilidad de los nuevos productos.
2. Los costes de inversión que hay que pagar por adelantado.
3. Necesidad de un cambio cultural para realizar los cambios en la tecnología/el lugar de trabajo.
4. Problemas de seguridad y protección de datos personales.
5. Necesidades cambiantes en los diferentes sectores.

Bill Page, director del Departamento de Estudios de Jones Lang LaSalle para Europa, Oriente Próximo y África, encargado de dirigir el programa de investigación Offices 2020, explicó que "Aumentar la densidad de las oficinas y la flexibilidades de los centros de trabajo ha sido la tendencia reciente. Dado que esta tendencia se intensificará en Europa durante los próximos diez años, los inversores que cuenten con edificios de oficinas necesitarán tomar medidas para asegurarse de que su producto se adecua a su finalidad. Los productos de calidad media se volverán obsoletos a medida que la demanda se centre en el espacio que permita nuevas formas de trabajo a través de la tecnología. Sin embargo, los ingresos por alquileres más elevados pueden venir de una mayor densidad de ocupación de los espacios mientras el mercado adopta una mentalidad basada en el coste total por persona y no en la renta por metro cuadrado".

Por su parte Benoît du Passage, director general de Jones Lang LaSalle para Francia y el sur de Europa y ejecutivo de la compañía responsable de este proyecto de investigación, destacó los beneficios de las nuevas tecnologías para los inversores y los promotores señalando que "Algunas oficinas antiguas pero bien ubicadas podrían ser más atractivas para los inversores mediante el uso de sistemas eléctricos nuevos de 12 V y tecnología inalámbrica simplificando la rehabilitación al eliminar la necesidad de realizar canalizaciones. Los inquilinos también

podrán admitir especificaciones menos exigentes en los edificios si el marco les permite utilizar tecnologías personalizadas que les aportan flexibilidad. Observamos además que las empresas están introduciendo medidas para protegerse contra los riesgos de la obsolescencia tecnológica“.

Al mismo tiempo Passage aseguró que “No obstante, no todo es oro todo lo que reluce. Los cambios en el espacio de trabajo que trae consigo la tecnología requieren tiempo y suponen un cambio importante en la cultura de trabajo. Para ello será necesario tiempo y recursos para ayudar al personal en su adaptación».

Bill Page finalizó diciendo: “Aunque los días de los cubículos, las oficinas celulares y poder fumar en la mesa se marcharon hace mucho, la oficina seguirá siendo un elemento esencial del mundo de los negocios. Avances como la informática en la nube, las tabletas y los teléfonos inteligentes están influyendo en los requisitos de los espacios de trabajo en los edificios de oficinas, pero éstas no van a desaparecer, ya que la necesidad de espacio colaborativo aumentará”.

Por su parte Nicasio Gutiérrez, director de Tétris Arquitectura España destacó: “Es verdad que cada vez es más frecuente encontrar innumerables propuestas con ideas que facilitan la creación de espacios adaptados a nuevas formas de trabajo. Se trata de espacios más abiertos y democráticos en los que cada vez es más habitual encontrarlos con los “hot desking”, zonas multifuncionales, salas de relax y en los que los avances técnicos constituyen una parte también destacada. En cualquier caso, la clave reside en el avance de las nuevas tecnologías para que en un futuro la oficina sea un lugar muy diferente al que hoy conocemos”.

Los adelantos tecnológicos implican que el equipamiento del trabajador masivo no esta sujeto a una mesa. En un futuro esa ruptura será total ofreciendo total conectividad a tiempo real con cualquier usuario de una manera eficiente, consiguiendo de este modo, la total independencia del trabajador frente al espacio físico.

Podemos aventurarnos en imaginarnos las oficinas del futuro, compuestas de espacios únicos, de encuentro donde solo se comparte conocimiento. De esta manera desaparecerían los puestos fijos para convertirse en lugares de convivencia. El resto del trabajo sería desempeñado de forma independiente y libre por cada uno de los profesionales.

El espacio medio por empleado se ha reducido un 4% anual según un estudio de IPD UK, ya que los empleados buscan formas de incrementar la productividad. Esta situación se acentuará en los mercados del núcleo europeo, reduciendo las demandas de espacio y limitando la absorción.

Fuente: Jones Lang LaSalle vía Grupo Albión y <http://www.diarioti.com>