



ESTE FORMATO PUEDE ELEVAR LA PRODUCTIVIDAD DE LAS EMPRESAS EN UN 25%

# **CONOZCA EN QUÉ CONSISTE Y CÓMO AVANZA EL *COWORKING* EN EL PERÚ**

Este tipo de espacios para trabajar ya cuenta con 1,7 millones de adeptos y 18.900 espacios en todo el mundo, y mueve unos US\$5.200 millones.

POR EVELYN SÁNCHEZ F. | [ESANCHEZ@CAMARALIMA.ORG.PE](mailto:ESANCHEZ@CAMARALIMA.ORG.PE)





**E**l *coworking* no es una moda. Es un nuevo formato que permite un mejor desempeño laboral y que está tomando cada vez más fuerza en el Perú, sostienen los especialistas. En ese contexto, conversamos con los representantes de las principales empresas de *coworking* en el Perú, quienes relatan cómo este formato viene desarrollándose en el país y qué impacto tiene en las empresas.

Y solo para anticipar sus beneficios, un informe de la inmobiliaria JLL de la India reveló que los *coworking* pueden generar un ahorro de hasta el 50% de los costos mensuales que requiere una oficina tradicional, hecho que sin duda atraerá al sector empresarial.

### ESPACIOS EN AUGE

Ernesto De Olazával, gerente general de la empresa de *coworking* Comunal, explicó que el *coworking* tiene que ver básicamente con espacios para el trabajo colaborativo que si bien en un inicio empezaron a ser espacios compartidos hoy en día también son solicitados como espacios privados.

“Desde hace un buen tiempo, en distintas partes del mundo, se comenzó a dar lo que se llaman oficinas compartidas o espacios de *coworking*. Con el tiempo esto evolucionó y más allá de ser solo para personas independientes empezó a ser de gran interés para las grandes empresas”, contó.

Según Comunal, actualmente la mayoría (más del 95%) de los espacios de *coworking* son oficinas privadas. Es decir, las personas están en un espacio privado y lo que único que comparten, además de servicios como la recepción, son la sala de reuniones o la cafetería.

“Cuando se empezó, más del 50% de interesados eran independientes. Hoy en día esto representa solo el 1%”,

**“EL FORMATO COWORKING HA IDO CRECIENDO PAULATINAMENTE. EL AÑO PASADO SE DEBEN HABER CREADO UNOS 20 MIL M2 PARA OFRECERLOS”, INFORMÓ SANDRO VIDAL, DE COLLIERS INTERNATIONAL.**

mencionó De Olazával.

Sobre el Perú, dijo que se está transformando la manera tradicional de trabajar, y que ya se piensa en espacios de colaboración con el objetivo de que la gente trabaje feliz y sea más productiva. “Como lo mencionábamos, existe el *coworking* fuera de la empresa y dentro de la empresa. En Comunal tenemos empresas que nos confían sus unidades de negocio, y tenemos otras que nos contactan porque quieren lo que hacemos en nuestros locales pero en su propio local”, contó.

De Olazával mencionó que hay estudios que han demostrado que la productividad puede elevarse en un 25%.

“No hay duda de que las empresas no solo ahorrarán costos, sino también que obtendrán flexibilidad para su crecimiento. Los servicios que se ofrecen incluyen el espacio de trabajo y el servicio de oficina (Internet de alta velocidad, persona en recepción, sala de reuniones, agua, luz, limpieza, cafetería equipada, etc.)”.

Comunal informó también que los espacios *coworking* son solicitados tanto por grandes empresas, como por pymes, *startups*, bancos, empresas en el rubro de la tecnología, marketing, entre otras.

Para Ana María Castro, Country Manager de Regus en Perú, el *coworking* es efectivamente un estilo de trabajo, y cada día que pasa va ganando más presencia en el mercado peruano.

“El Perú se caracteriza por ser un país de emprendedores y este formato de trabajo se adecuó a la perfección porque favorece a la conexión que requieren los ejecutivos modernos para hacer crecer su red de contactos e ir creciendo en sus negocios”, expresó.

### ESPACIOS DE COWORKING EN LIMA

**Oficina privada (10 personas)**

- Precio promedio US\$3.000 + IG( mensual.
- Espacio exclusivo para empresas/grupos.

**Oficina compartida fija (1 persona)**

- Precio promedio entre US\$230 y US\$300 + IG( mensual.
- Espacio compartido con lugares asignados.

**Oficina compartida flexible (1 persona)**

- Precio promedio US\$240 y US\$300 + IG( mensual.
- Espacio compartido con lugares no asignados (se ubican por orden de llegada).

**Servicios incluidos**

- Internet ilimitado
- Cafetería a disposición
- Mantenimiento y limpieza.
- Aire acondicionado
- Centro de copias e impresiones
- Lockers
- Sala de reuniones
- Recepción

\* La oferta actual se ubica en San Isidro, Barranco, Miraflores, Surco y próximamente en Magdalena.

Fuente: Colliers International



Regus sostiene que el *coworking* puede ser solicitado por cualquier tipo de empresa y que el espacio de oficina juega un rol importante por el alto costo que esto representa, ya que el contratar este tipo de soluciones (*coworking*) le permite al emprendedor contar con la flexibilidad necesaria.

“Un empresario puede empezar solicitando lo más básico e ir adquiriendo mayores espacios en la medida que su empresa vaya creciendo”, resaltó Ana María de Regus.

### MÁS ÁREAS COLABORATIVAS

Juan Carlos Checa Larco, director de Contract Workplaces, manifestó que el *coworking* como negocio está en pleno auge, que hay empresas que están tomando muchos m<sup>2</sup>, un promedio de 20 mil m<sup>2</sup> a 25 mil m<sup>2</sup> para luego rentar esos espacios. Y que, por otro lado, encontramos que empresas ya constituidas quieren hacer sus espacios más colaborativos para sus trabajadores. “Esto último viene con mucha fuerza porque la gente ha empezado a entender el comportamiento de las nuevas generaciones, los *millennials*. Además,

las empresas, cuando van hacer una remodelación, hoy en día destinan el 24% de sus espacios para áreas colaborativas”, anotó.

Agregó que el impacto que se genera en las empresas es que no solo mejora el clima laboral, sino que se genera colaboración, nuevas ideas y se logra retener al colaborador.

“Con los ahorros que esto puede generar se hace más eficiente el uso del m<sup>2</sup>. Hoy el m<sup>2</sup> cuesta tanto en Lima que si le sacas el máximo provecho generas mayor eficiencia en los espacios”, anotó.

En ese sentido, comentó que es normal que una oficina tenga un comedor para colaboradores, pero que si ese comedor se convierte en un *work cafe*, entonces se está aprovechando al máximo el espacio y rentabilizando mejor.

“Se viene hablando mucho de los puestos no asignados. Por ejemplo, un trabajador del área comercial no siempre está en su oficina, entonces ese espacio puede ser utilizado por otra persona con otras funciones. Asimismo, se está dando lo que son *lockers*. Como se sabe, la mayoría de personas, después de trabajar, van a estudiar o al gimnasio, por lo que

necesitan un espacio adicional. Esto último es una tendencia bastante fuerte que se viene dando”, adelantó.

Aseveró que en Perú se está muy a la vanguardia en espacios de trabajo, y que a nivel de Latinoamérica se compite con Colombia, Chile y Brasil, países con mayor desarrollo en diseño arquitectónico corporativo.

### COSTOS EN LIMA

“Si alquilas una oficina privada para el uso promedio de 10 personas, bajo el formato *coworking* deberías pagar un promedio de US\$3.000 mensuales. Pero si la alquilas para una sola persona, y no es una oficina privada, el pago por persona está en US\$300 por mes, en promedio”, detalló Sandro Vidal, gerente de Investigación de Colliers International.

Para Sandro Vidal, la oferta es significativa y es una apuesta interesante para Lima, ya que concentra el mercado corporativo formal. “El formato de *coworking* ha ido creciendo paulatinamente. El año pasado se registró una oferta importante en cuanto al número de espacios, se deben haber creado unos 20 mil m<sup>2</sup> para ofrecerlos en formato *coworking*”, aseveró.

### COWORKING EN EL MUNDO

En espacios *coworking*, ciudades como Dublín, Ámsterdam, Estocolmo, y Berlín son las urbes que tienen una mayor proyección de crecimiento en los próximos años. El año pasado, en la capital catalana y española se contrataron alrededor de 30.600 m<sup>2</sup> de espacios. La principal “ciudad *coworking*” es Londres. Y por último, la consultora Deskmag ha informado que los espacios *coworking* ya cuentan con 1,7 millones de adeptos y 18.900 espacios en todo el mundo moviendo alrededor de US\$5.200 millones.



Espacios de *coworking* diseñados y creados por Contract Workplaces para Entel en Perú.