

Millennials generan 'oleada' de coworkings (El Financiero 04/04/17)

Millennials generan 'oleada' de coworkings (El Financiero 04/04/17) FRANCISCO HERNÁNDEZ

fhernandez@elfinanciero.com.mx Martes, 4 de abril de 2017 Número de espacios crece casi 4 veces entre 2015 y 2016. Cada vez son más los jóvenes que buscan emprender un negocio propio, al momento que extienden sus redes de contactos con personas que comparten los mismos intereses. Esto ha detonado una expansión acelerada de espacios de coworking en México durante el último año. Según datos del Instituto Nacional del Emprendedor (Inadem) y del portal para encontrar espacios compartidos de trabajo coworker.com, en México operan actualmente alrededor de 74 espacios de coworking, mientras que a finales de 2015 sólo había 20 lugares, de acuerdo con información del Global Coworking Map. "El coworking se centra en crear un espacio que fomente la colaboración, el carácter abierto, los conocimientos compartidos, la innovación y la experiencia del usuario. La demanda de espacios de coworking se ha visto favorecida por el crecimiento de los sectores creativos y tecnológicos, así como por la naturaleza variable del trabajo", detalla un reporte de la firma de corretaje JLL. Del total de los inmuebles que tienen esas funciones en el país, 32 se ubican en la Ciudad de México (CDMX), siete en Monterrey, siete en Guadalajara y los restantes 28 funcionan en algunas entidades del Bajío y Sureste de México. "El año pasado se abrieron 10 centros de este tipo (en la CDMX) cuando en años anteriores sólo veíamos intentos de (abrir) uno o dos, entonces se ha quintuplicado su crecimiento. Desde hace un año hay una presencia relevante, sobre todo de una marca importante como lo es WeWork", explicó Héctor Klerian, director general de JLL en México. En el país empresas como CowDF, Regus, WeWork, Urban Station, Distrito Central, Numa y Punto Working Space ofrecen el servicio de coworking, las cuales en conjunto poseen alrededor de 4 mil 500 metros cuadrados de área bruta rentable en diversas colonias de la CDMX, según datos de Softec. "Por los estudios que estamos haciendo, detectamos un crecimiento en la oferta de estos proyectos. Aunque no es seguro que la oferta se duplique en un corto periodo de tiempo, en un par de años pueden llegar tres o cuatro competidores más a México", consideró Mauricio Domínguez, experto de la consultora Softec. De acuerdo con un estudio realizado por la consultora internacional HOK, México es el sexto mercado en desarrollo o emergente más importante en cuanto al crecimiento de espacios de coworking se refiere, al superar a países como Francia e Italia, pero por debajo de Brasil e India. Se calcula que a nivel mundial este negocio tiene un valor de casi 15 mil millones de dólares, donde países como Estados Unidos, Reino Unido y Australia tiene más de 50 por ciento de participación. "Muchos de los nuevos emprendedores deciden insertarse en este modelo ya que les permite hacer negocios de manera más eficiente. Además, buscan centros culturales, a diferencia de los corporativos para que después de su trabajo exista algo de entretenimiento, es por ello que encontramos estos espacios en colonias como la Roma, La Condesa, en Coyoacán y Tlalpan (en la CDMX), así como en el poniente de la capital del país", expresó el experto de Softec. Normalmente los inmuebles donde se ubica el coworking son propiedad de una Fibra o un desarrollador, los cuáles rentan los lugares a un tercero que se encarga de adaptarlos y hacerlos funcionar como espacios compartidos. Acondicionar y poner en marcha un lugar con 74 escritorios exige una inversión promedio superior a los 90 mil dólares, de acuerdo con estimados de los expertos. En México la mensualidad que se cobra por persona va de 15 a 200 dólares (o su equivalente en pesos), dependiendo de las amenidades que busque el inquilino. Por su parte, en una oficina tradicional el costo puede superar los 35 dólares al mes por metro cuadrado, más el gasto de las adecuaciones y compra de mobiliario requerido para comenzar a trabajar.