

---

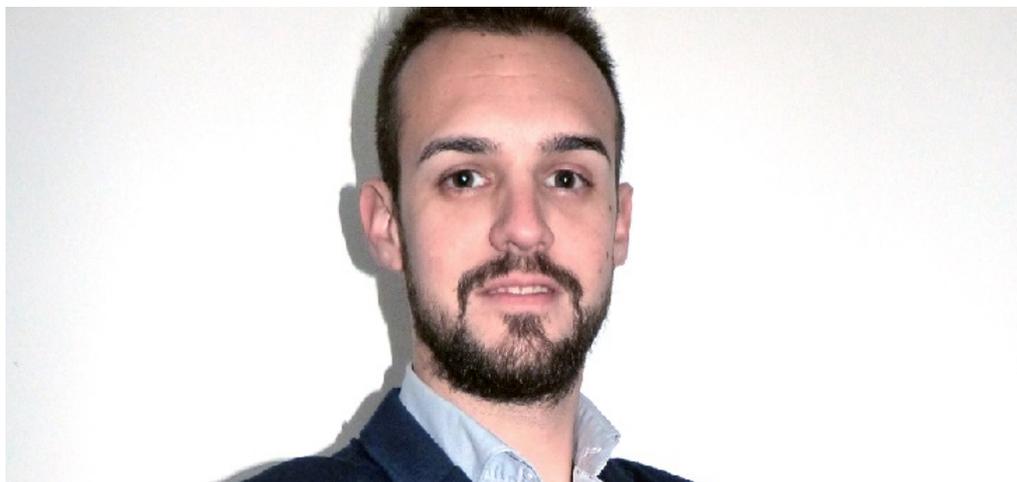
Oficinas

# Gerard Rosell (Hermarta): “Para el propietario de oficinas es más rentable crear un espacio de ‘coworking’ que buscar un inquilino único”

Gerard Rosell forma parte del departamento técnico de Hermarta. Esta empresa está especializada en el equipamiento integral de espacios de oficinas, uno de los mercados más en auge en el *real estate* en España. Desde la experiencia con su estudio, Rosell explica hacia dónde se encamina este sector y da algunas claves del porqué del éxito del *coworking* en el país.

---

Jabier Izquierdo  
1 mar 2018 - 04:57



**Pregunta:** ¿En qué momento se encuentra el sector del *coworking* en España?

**Respuesta:** Está en un momento de claro auge. Son muchas las empresas pequeñas que no tienen los suficientes recursos para montar una oficina y se apuntan a

---

1 / 4

<https://www.ejeprime.com/oficinas/gerard-rosell-hermarta-para-el-propietario-de-oficinas-es-mas-facil-crear-un-espacio-de-coworking-que-buscar-un-inquilino-unico>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

---

---

espacios *coworking* para reducir costes y, además, generar *networking*. Compartir sala con otras *start ups* del mismo sector les permite progresar juntas. Al haber también un incremento de este tipo de empresas pequeñas, los *coworkings* se hacen más necesarios.

**P.: España es un país puntero en este sector. Tiene más *coworkings* que Francia y Alemania. ¿Esto se ha notado en el negocio de empresas como la suya?**

**R.:** Sí, llevamos un par de años de crecimiento continuo, y para 2018 se prevé seguir con este crecimiento. El sector *coworking* es el que más consultas realiza a estudios de arquitecturas e interioristas. Actualmente, hay propietarios que en vez de alquilar el local a un solo cliente, rehabilita el activo y llena el sitio con varias empresas pequeñas. Hoy, para el propietario es más fácil crear un espacio de *coworking* que buscar un inquilino único, porque le permite rentabilizar todo el espacio. Es una tendencia en auge.

**P.: ¿Hacia dónde se ha evolucionado en el diseño de los espacios de oficinas?**

**R.:** El sector de las oficinas pide cada vez más diseños de espacios grandes. Las necesidades pasan por *openspaces*, zonas de trabajo en equipo donde cada uno coge un sitio deja el portátil y empieza a trabajar. Además de los *office* y las zonas comunes, ahora se están demandando también espacios de ocio para el trabajador.

## **Además de los *office* y las zonas comunes, las empresas demandan, cada vez más, espacios de ocio para el trabajador**

**P.: ¿Cuándo comenzó todo el *boom* de las oficinas compartidas?**

**R.:** El salto exponencial se ha producido en los dos últimos años. El *coworking* es una nomenclatura que la gente no conocía: antes se hablaba de incubadoras de empresas. Es un mercado generado por las necesidades de las pequeñas empresas, que no podían acceder a los alquileres desproporcionados que se pedían.

**P.: ¿Qué es lo que más se demanda actualmente según su experiencia?**

---

**R.:** Se ve de todo, desde multinacionales hasta el propietario más pequeño que quiere hacer una reforma para convertir un taller mecánico en un *coworking*. El espacio del 22@ por ejemplo se está demandando mucho ahora mismo. Empresas que no estaban en España y quieren una pequeña sede, han visto el hueco en esta zona de Barcelona con edificios de calidad patrimonial buenos y al que sólo se le ha de reformar el interior.

**P.:** ¿El *coworking* le está robando cuota de mercado a las oficinas tradicionales?

**R.:** Puede ser, pero más bien lo que veo son pequeñas empresas o pequeños autónomos, que antes no se atrevían a salir de casa y ahora se van a las grandes ciudades animados por esta oferta. No es que un mercado le quite cuota al otro, sino que muchas empresas se están lanzando al *coworking*.

## "El *coworking* ofrece un espacio a empresas pequeñas o autónomos que antes no se atrevían a salir de casa"

**P.:** ¿Cómo se logra generar una red de *networking* por la parte del diseño de oficinas?

**R.:** La petición del cliente es mesas grandes y un espacio diáfano; esto ayuda a que se creen redes de *networking*.

**P.:** Pero en una oficina, hay reuniones. ¿Qué recursos utilizan para crear despachos dentro de las *openspace*?

**R.:** Tradicionalmente, se ha utilizado es la mampara divisoria de oficinas para crear despachos para reuniones y entrevistas. Ahora estamos importando espacios cerrados, con cuatro paredes y un techo, en forma de cubo, que se introducen dentro de las oficinas abiertas. Este concepto proviene de países como Reino Unido y Francia y permiten generar espacios totalmente aislados.

**P.:** ¿En un futuro todas las oficinas van a ser como la de Google?

**R.:** Se va en esa línea. Empresas que son nacionales ya están a punto de ejecutar oficinas de este tipo y en un futuro se seguirá por esta línea, porque el trabajador trabaja más a gusto, se hace todo con vista a él, y es un avance importante para la vida laboral. Hoy el trabajo es más colaborativo y dinámico, y en futuro, además, dejaremos de estar tantas horas en las oficinas.

**P.:** ¿Está España preparada para este tipo de oficinas?

---

**R.:** Está preparada y se está preparando para hacer espacios *coworking* de grandes dimensiones para dar servicio este tipo de espacios para Madrid y Barcelona.