

EL MERCURIO

CLASIFICADOS

PROPIEDADES

AVISOS DESTACADOS

SE VENDE CASA EN

FRUTILLAR, Frutillar Alto, buena conectividad, linda vista a volcanes. 4 dormitorios, 2 baños, agua potable de APR, pozo propio, estacionamiento techado. 5.000 m² terreno. 6.759 UF.

9 3945 4315.

SE ARRIENDA DEPARTAMENTO EN

PUCÓN, buena conectividad, cerca de servicios. Equipado, 1 dormitorio, 1 baño, acceso controlado 24/7, piscina. 30 m² construidos. \$400.000, con gastos comunes incluidos. 9 6424 0749.

SE ARRIENDA OFICINA EN

NUÑO A, metros Nuñoa y Chile España. Recepción, 1 privado, 1 baño. Edificio con conserjes 24 horas, ascensores, casino y estacionamiento. 24 m² construidos. 9,5 UF. 9 8214 8951.

SE VENDE

ESTACIONAMIENTO EN PROVIDENCIA, Ricardo Lyon con Francisco Bilbao, metro Inés de Suárez. Estacionamiento cubierto en piso -2. Medidas 2,5 x 5 aprox. 490 UF. 9 8841 8084.



DISTRIBUCIÓN.— La mayoría se ubica en la comuna de Santiago y en el sector oriente —Providencia, Las Condes y Vitacura—.

TENDENCIA [RECONVERSIÓN DE LAS OFICINAS]

Coworks se siguen expandiendo en la Región Metropolitana

Un estudio de AGS Visión Inmobiliaria proyecta un crecimiento de estos espacios de un 6% para el 2023, la mitad de los años anteriores pre-pandemia, y una recuperación de hasta el 158% en 2024 y 2025 en relación con el 2020.

MÁS DETALLES EN PÁGINA 2



AGENDA

Servicios profesionales

El 26 de enero, la Asociación de Tasadores de Chile (Asatch) organizará el *webinar* "IVA en los servicios profesionales, Ley 21.420". La actividad será vía Zoom, de 18:00 a 20:00 horas. Consultas e inscripciones, en el *e-mail* contacto@asatch.cl o WhatsApp 9 5641 8631.

Hábitat residencial

El 17 de marzo, la Escuela de Postgrado de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU) de la Universidad de Chile comenzará a impartir el "Magíster en hábitat residencial". Cupos limitados. Para consultas generales, escribir al *e-mail* postgrado@uchilefau.cl o llamar al teléfono 2 2978 3154.

EmolPropiedades.cl

Encuentra aquí información adicional de todos los avisos publicados en este suplemento.



PUBLICA CON NOSOTROS

ESCANEA EL CÓDIGO Y CONVERSEMOS DIRECTAMENTE A TRAVÉS DE WHATSAPP

TENDENCIA [**DIVERSIFICACIÓN TERRITORIAL**]

Por su flexibilidad, coworks se posicionan también en regiones

SE HAN ABIERTO ESPACIOS EN CONCEPCIÓN, VALDIVIA, ENTRE OTRAS CIUDADES QUE SE ENCUENTRAN LIGADAS A CLUSTERS PRODUCTIVOS.

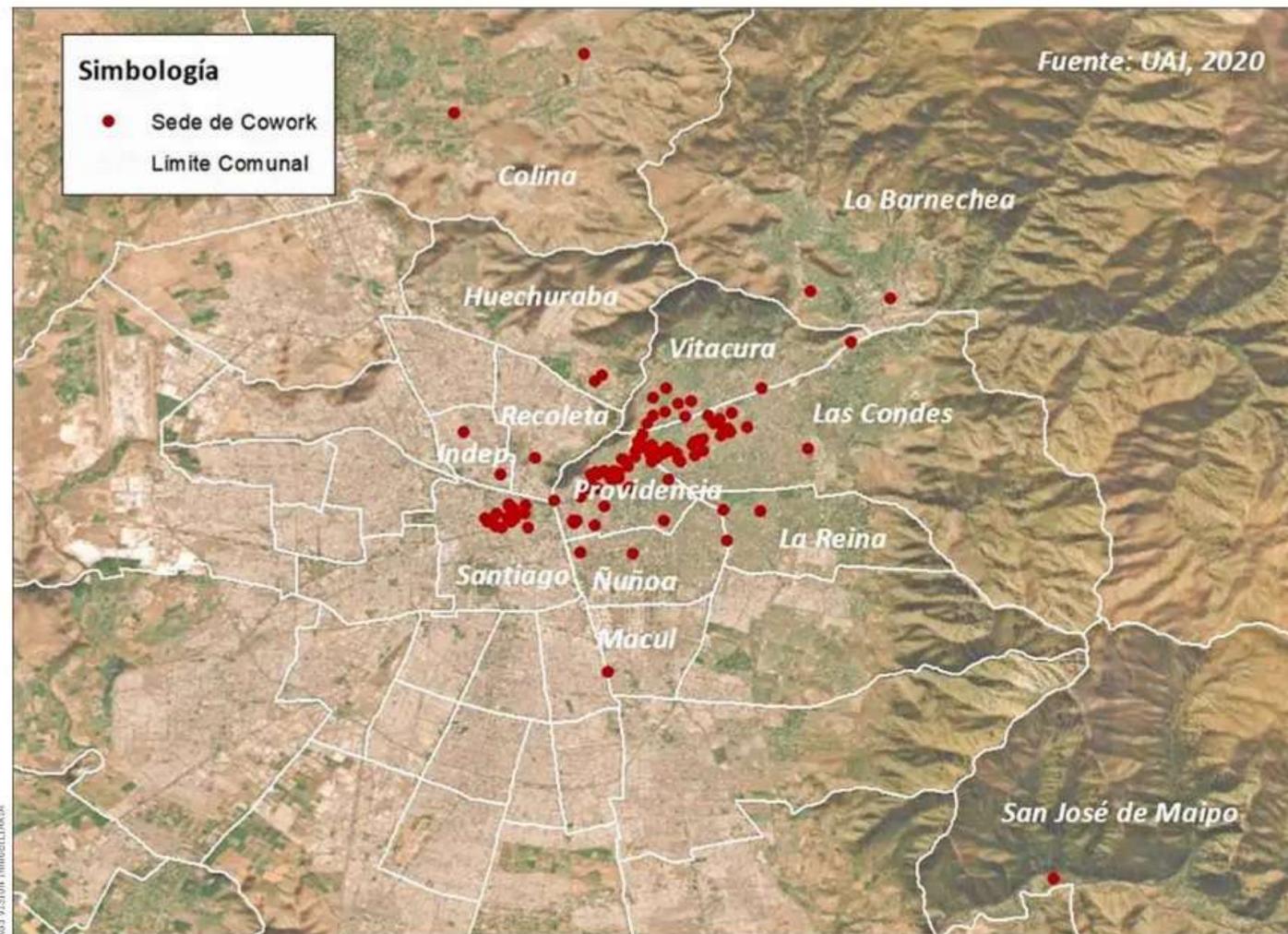
ANGÉLICA BAÑADOS

La expansión de los coworks en la Región Metropolitana no ha parado de crecer. Un estudio realizado por la Unidad de Asesoría Estratégica de AGS Visión Inmobiliaria estima un crecimiento de estos espacios de un 6% para el 2023, la mitad de los años anteriores prepandemia, y una recuperación hasta del 158% en 2024 y 2025 respecto al 2020.

Según la consultora, esta situación representa una oportunidad para la diversificación territorial de este mercado, ante la necesidad de contar con espacios de trabajo cercanos a los hogares de las personas, apuntando a una descentralización de los polos de oficinas que, en el caso de las principales ciudades de Chile, se encuentran altamente concentrados, lo que implica para las personas emplear mayores recursos y extensos tiempos de traslado, tanto en transporte público como privado.

“De esta forma, el mercado de los coworks surge como una potencial solución para las personas, empresas y organizaciones que requieren espacios de trabajo flexibles y que se encuentren próximos a los hogares de los colaboradores”, señala David Briones, jefe de asesoría estratégica de AGS Visión Inmobiliaria.

Entre sus principales atributos se encuentra la posibilidad de arrendar espacios de trabajo por hora o planes mensuales, semestrales, etc., adaptables a diversos tipos de requerimientos, tra-



Fuente: UAI, 2020

Fuentes: “La industria del cowork en Chile: tendencias y modelos de negocio”, Reporte coworks, junio 2020, UAI; Directorio de coworks Chile, 2020, UAI, y Jennifer Lu Luque: “Vita Cowork, un cowork para grandes y chicos”, plan de negocios para optar al grado de Magister en Administración, octubre 2021, FEN, Universidad de Chile.

Coworks en el Gran Santiago

Comuna	Cantidad de Sedes	Cantidad de Sedes (%)
Las Condes	47	37,9
Providencia	31	25
Santiago	18	14,5
Vitacura	10	8,1
La Reina	3	2,4
Colina	2	1,6
Lo Barnechea	2	1,6
Huechuraba	2	1,6
Independencia	2	1,6
Ñuñoa	2	1,6
Recoleta	1	0,8
Macul	1	0,8
San Bernardo	1	0,8
San José de Maipo	1	0,8
Buin	1	0,8
Total	124	100

Fuente: Unidad de Asesoría Estratégica de AGS Visión Inmobiliaria

EL MERCURIO

bajo colaborativo (networking), bajar los costos y tiempos de desplazamiento, entre otros, contribuyendo a entregar una mejor calidad de vida a los colaboradores y generando una ciudad más compacta (“La ciudad de 15 minutos”).

En Chile, hasta el año 2020, existían 106 coworks distribuidos en 214 sedes, de las cuales 124 se ubican en la Región Metropolitana (58%) y 89 en regiones (42%). “Si bien, la Región Metropolitana concentra la mayor cantidad de coworks, durante el último año se ha observado un mayor posicionamiento en regiones, donde se han abierto nuevas sedes como es el caso de

otras ciudades que se encuentran ligadas a clusters productivos”, agrega.

De los coworks que se encuentran en el Gran Santiago, la mayoría se ubica aún en la comuna de Santiago y en el sector oriente de la capital —Providencia, Las Condes y Vitacura—. Ante ello, se observa la oportunidad de diversificar geográficamente la oferta de estos espacios hacia más comunas y barrios, donde residen mayoritariamente los colaboradores de las organizaciones, contribuyendo a disminuir el tiempo invertido en los desplazamientos con motivo laboral.

En términos generales, los coworks se ubican en zonas centrales de las principales

ciudades, con buena accesibilidad a transporte público y conectividad, dotados de equipamiento o amenities tales como oficinas privadas, hot desk (espacios comunes), sala de reuniones y/o multiuso, seguridad, wifi, kitchenette, impresora, aire acondicionado, bicicletero, camarines y en algunos casos estacionamientos, buscando adaptarse a las diferentes necesidades y perfiles de usuarios.

MODELO FLEXIBLE

El concepto de coworking nace en Estados Unidos alrededor del año 2006 y desde entonces su crecimiento ha sido exponencial, tendencia que también se repite en Chile.

Si bien al principio el concepto se asociaba a espacios para profesionales independientes y emprendedores, hoy incluso las grandes compañías están optando por este modelo que posee una mayor flexibilidad tanto en los espacios como en las modalidades de arrendamiento, impulsado en gran medida por el nuevo escenario pospandemia, que ha hecho replantearse la forma en que las empresas, organizaciones, emprendedores y personas trabajarán los próximos años, orientando su forma de trabajo a un formato híbrido.

“Por otro lado, los espacios de cowork forman parte del ecosistema de emprendimiento, teniendo como foco la creación de comunidades, donde es posible hacer networking y se ofrecen servicios de asesoría, incubadora de negocios, capacitaciones, entre otros”, destaca Briones.

En países como Estados Unidos, Inglaterra, Australia, Canadá, México, Japón o China ha existido un mayor desarrollo de este mercado durante los últimos años, enfocado en las principales ciudades, donde coexisten coworks de barrio con cadenas internacionales.