

La transformación de los espacios que habitamos



7 notas exclusivas:

**El Diseño: La Única
Tendencia Posible
en los Espacios de
Trabajo**
Por Loana Vaillard

**Arte y Arquitectura:
Creando Espacios
que Trascienden**
Por Eric Franco

**El desafío de integrar
conceptos de «hospi-
tality» en el diseño de
la experiencia y
los servicios
para edificios
de oficinas**
Por Marcos Villanueva



Índice

1

Nota editorial
Mariana Stange

2

El Diseño: la única tendencia posible en los espacios de trabajo
Loana Vaillard

3

El desafío de integrar conceptos de «hospitality» en el diseño de la experiencia y los servicios para edificios de oficinas
Marcos Villanueva

4

Arte y Arquitectura: creando Espacios que trascienden
Eric Franco

5

La evolución del coworking con entornos que potencian la creatividad y el rendimiento
Uri Iskin

6

Microcentro porteño: el epicentro financiero de Buenos Aires como base estratégica para una fintech emergente
Luis Aguilar Rodriguez

7

Trabajo híbrido: ¿Cómo atraer talento en la era de la flexibilidad?
Tefi León



Editorial

Mariana stange

Founder & CEO Mariana Stange Real Estate

Querida comunidad, es un honor y una alegría inmensa darles la bienvenida a esta nueva edición, la número 21, de nuestra revista "**La transformación de los espacios que habitamos**".

Cada número que publicamos es un paso más en nuestra misión de transformar y elevar nuestra industria inmobiliaria, y en este, sentimos que hemos alcanzado un nuevo hito en esa travesía.

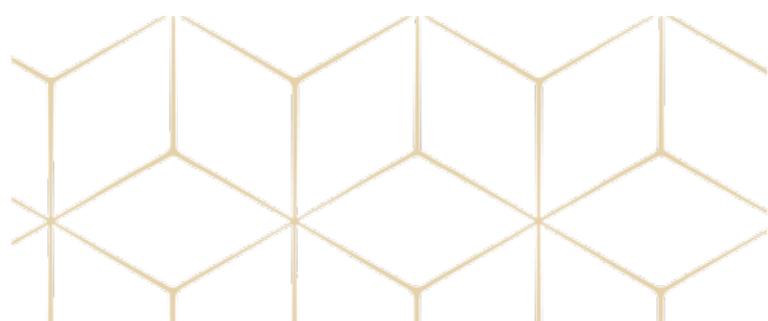
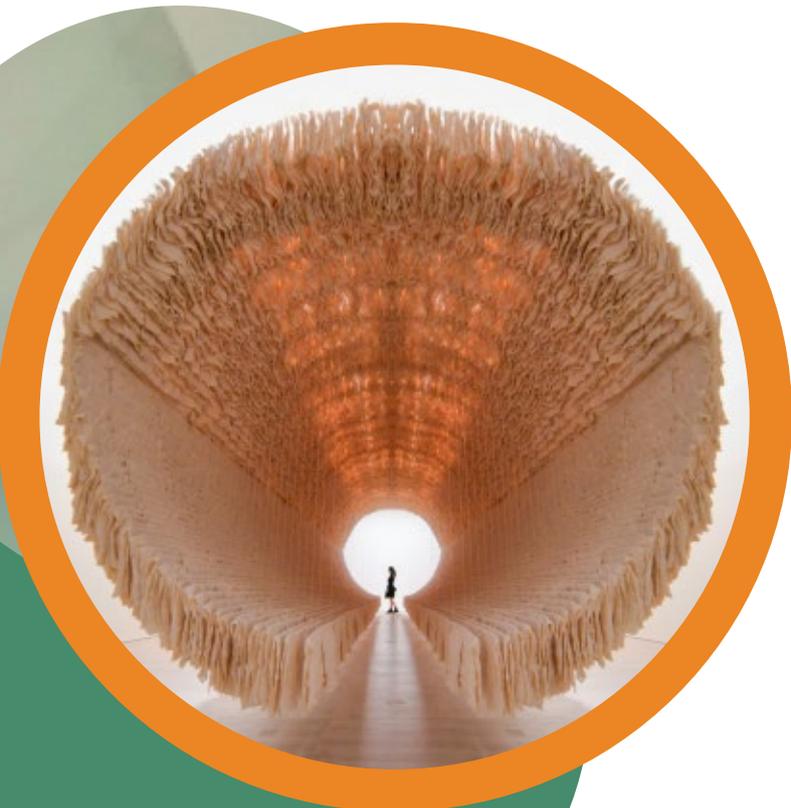
Nuestro rol como asesores inmobiliarios trasciende el simple asesoramiento en la compra-venta de espacios de trabajo. Somos responsables de guiar a nuestros clientes hacia entornos que inspiren, fomenten la creatividad, y mejoren su calidad de vida y productividad. Nos enorgullece poder elevar la vara de nuestra industria, generando una comunidad sólida y conectando a los diversos actores del mercado: empresas, emprendedores, diseñadores, arquitectos, artistas y talentos de todo tipo. Esa conexión, ese sentido de comunidad, es lo que nos motiva a seguir impulsando el ecosistema que estamos construyendo juntos.

Editamos esta revista no solo para **informar**, sino para **aprender**, para estar **más cerca** de nuestros colegas, para **conectar** y generar un espacio de **intercambio** de ideas y conocimientos que nos permita avanzar como un verdadero ecosistema. En esta edición, exploramos cómo se gestionan los espacios que habitamos desde múltiples perspectivas, abordando los desafíos de integrar conceptos de hospitalidad en los edificios de oficinas, la evolución del coworking, y la importancia del diseño para potenciar la creatividad y la colaboración.

Cada uno de los artículos refleja el compromiso de nuestros columnistas y sponsors, a quienes quiero agradecer profundamente. Su apoyo y sus valiosas contribuciones hacen posible que este proyecto siga adelante, ofreciéndonos una plataforma para aprender, compartir experiencias y continuar perfeccionándonos en esta apasionante industria.

Les invito a sumergirse en las páginas de esta edición, con la certeza de que cada palabra, cada idea compartida, es un paso más hacia el futuro que todos estamos construyendo. Un futuro donde trabajamos en comunidad, donde referimos y recibimos referidos, y donde, juntos, elevamos nuestra profesión a niveles nuevos, innovadores y por ende desafiantes.

Gracias por acompañarnos en este camino. ¡Bienvenidos a la edición 21!



El diseño: la única tendencia posible en los espacios de trabajo



2

Loana Vaillard

Directora de Vahumê Office Home Office

El diseño: la única tendencia posible en los espacios de trabajo

En la oficina de hoy, conviven Baby Boomers, Generación X, Millennials, Centennials, juniors y seniors, todos conectados y agregando valor en una fusión de espacios dentro y fuera de la oficina. En esta convivencia, la verdadera tendencia es la velocidad con la que se redefinen los espacios de trabajo.

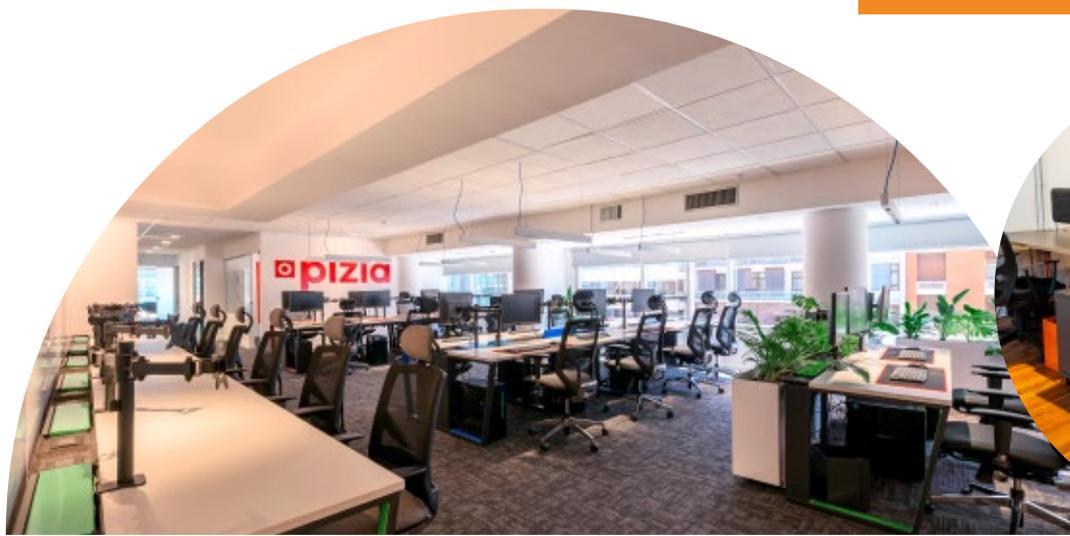
En los últimos años, la conectividad se ha acelerado, ampliando el acceso a ideas, fusionando la vida dentro y fuera de la oficina, y multiplicando las posibilidades de producción de valor. En medio de esta aceleración, conviven generaciones que valoran los espacios privados y nativos digitales que prefieren generar su propio valor en cualquier lugar y momento. Cada uno trae consigo miedos, ansiedades y fantasías distintas en relación a la generación de riqueza.

El diseño, inmerso en esta velocidad, debe resolver, adaptarse y anticiparse a todas estas realidades. Nacimos con los Baby Boomers, cuando nuestra marca se dedicaba a potenciar roles de oficina con diseño y calidad. Fuimos parte de grandes corporaciones con plantas de puestos individuales, oficinas ejecutivas y mesas de reunión, que hoy se han transformado en empresas y startups con espacios hiperconectados y colaborativos.

Loana Vaillard
Dir. Vahumê Office Home Office

Pero nuestro conocimiento, expertise y objetivo permanecen: potenciar el bienestar, la adaptabilidad, el compromiso, la construcción de una cultura corporativa y la creación de una comunidad a la cual vale la pena pertenecer.

Hoy, todas estas demandas están inmersas en espacios de trabajo en constante cambio. El diseño debe ser flexible e inteligente para adaptarse a esta evolución. Nuestras líneas de uso intensivo, con amplias superficies, promueven la conexión social, la humanidad y, por ende, la creatividad. Contamos con un inigualable conocimiento en gestión de cableado y ofrecemos líneas hiperflexibles que pueden resolver tanto un espacio de Home Office como uno de Coworking. También creamos nuevos espacios como los Coffice o Work Café, y nuestro dispositivo ePort lleva energía y crea nuevos espacios de trabajo en cualquier lugar de la empresa. Estas líneas también pueden funcionar en el entorno del hogar, como espacios out office. En un mundo donde los espacios de trabajo se redefinen constantemente, el diseño emerge como la única tendencia capaz de liderar este cambio.





3

Marcos Villanueva
CEO WAVES

El desafío de integrar conceptos de «hospitality» en el diseño de la experiencia y los servicios para edificios de oficinas

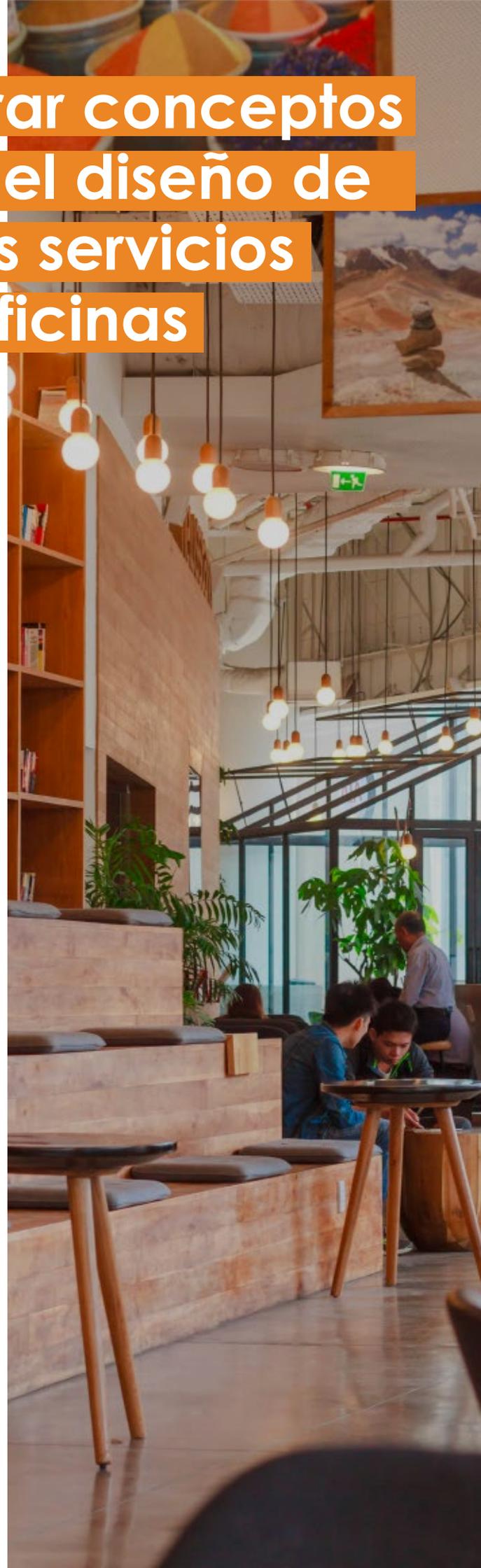
El desafío de integrar conceptos de «hospitality» en el diseño de la experiencia y los servicios para edificios de oficinas

Marcos Villanueva
CEO Waves

En un mercado corporativo altamente competitivo, donde atraer y retener talento es una prioridad, las organizaciones buscan constantemente formas innovadoras de diferenciarse. En este contexto, la incorporación de conceptos provenientes del sector de la hospitalidad en la gestión de activos inmobiliarios se presenta no solo como una solución innovadora, sino también como una necesidad ineludible.

Hoy en día, los espacios de trabajo deben ir más allá de su funcionalidad básica y convertirse en lugares donde se generan experiencias significativas. Adoptar un enfoque centrado en el usuario no solo permite cumplir con los requisitos operativos, sino que también eleva la calidad de vida laboral. Este enfoque integral es clave para atraer y retener talento, creando un entorno que fomenta tanto el éxito como la satisfacción a largo plazo. Los espacios diseñados con el bienestar de los empleados como prioridad no solo aumentan su satisfacción, sino que también potencian su productividad y fortalecen su lealtad hacia la empresa.

La gestión de áreas comunes e instalaciones de un edificio, conocida como Property Management (PM), es esencial para la eficiencia operativa de los entornos laborales. Al integrar elementos de hospitalidad, la gestión de estos espacios no solo atiende las necesidades operativas, sino que también mejora significativamente la experiencia del usuario. Un ejemplo claro es la recepción de un edificio, que debe transformarse de un simple punto de entrada en una primera impresión cálida y acogedora. Aplicar principios de hospitalidad en este espacio permite ofrecer una bienvenida personalizada que establece un tono positivo para toda la jornada laboral, contribuyendo de manera notable a la satisfacción de los empleados.





La integración de conceptos de hospitalidad trasciende la estética de los espacios y se enfoca en el bienestar integral de los empleados, abordando tanto sus necesidades físicas como emocionales. La creación de áreas de descanso cuidadosamente diseñadas es un ejemplo tangible de cómo este enfoque se materializa en la práctica.

La hospitalidad en el entorno de trabajo implica una atención meticulosa a cada aspecto de la experiencia del empleado. Desde el momento en que ingresan al edificio hasta el final de su jornada, cada interacción debe contribuir a un ambiente acogedor y enriquecedor. Esto incluye la personalización de servicios y actividades, como eventos sociales y programas de bienestar. Además, la tecnología juega un rol crucial en esta transformación, digitalizando y automatizando diversas interacciones con los usuarios para mejorar su experiencia.

Para ofrecer propuestas que realmente respondan a las necesidades actuales de las compañías y sus empleados, los propietarios de edificios de oficinas deben, hoy más que nunca, centrarse en estas estrategias. Como bien decimos: "La experiencia sucede, te ocupes o no de ella".



Arte y arquitectura: creando espacios que trascienden



4

Eric Franco

Escultor Contemporáneo en Metal

ARTE & ARQUITECTURA

Creando espacios que trascienden

Eric Franco
Escultor Contemporáneo en metal

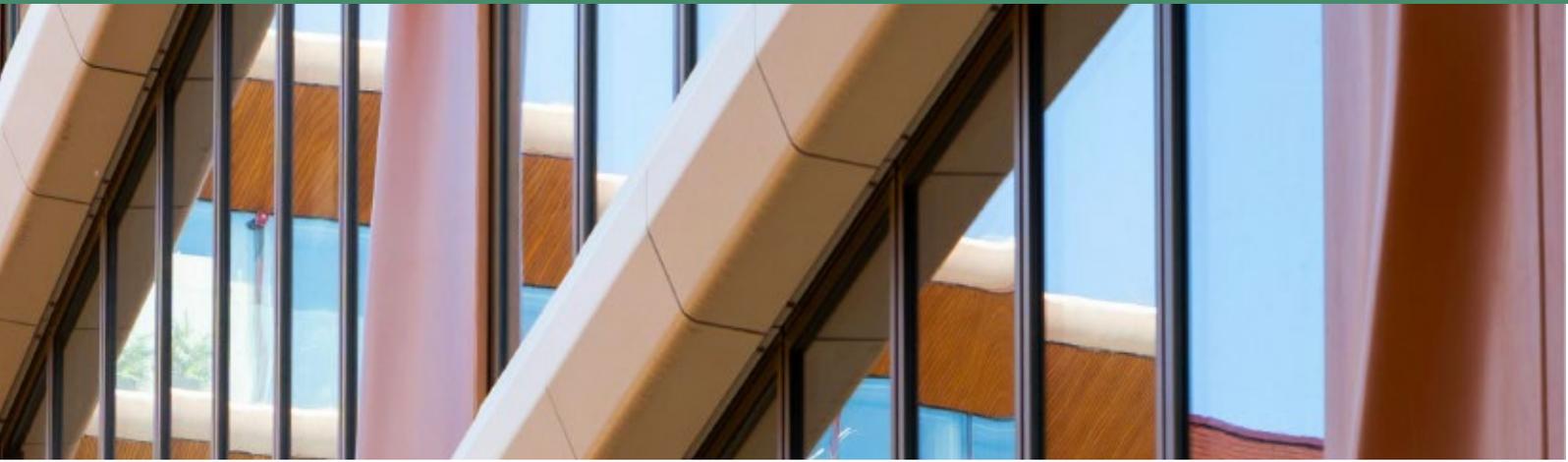
Cuando el arte se integra en la arquitectura contemporánea, el espacio deja de ser una simple construcción para convertirse en un organismo vivo, donde cada detalle artístico palpita con la energía del lugar. La relación entre la arquitectura y el arte es una conexión intrínseca que ha evolucionado a lo largo de los siglos. Cuando estos dos elementos se combinan de manera armoniosa, el resultado es la creación de espacios únicos que trascienden su función original, convirtiéndose en auténticas obras de arte vivientes.

Al diseñar una escultura para un espacio específico, reflexiono sobre cómo la obra se integrará en el entorno, cómo dialogará con él y cómo ese diálogo contribuirá no solo a elevar el diseño arquitectónico, sino también a enriquecer la experiencia emocional de quienes lo habitan. Las esculturas, junto con otras formas de arte como murales, pinturas e instalaciones, encuentran en los edificios el lienzo perfecto para cobrar vida. Esta sinergia especial entre arte y arquitectura mejora la estética de un lugar, añadiendo una dimensión emocional y creando una experiencia estimulante tanto para residentes como para visitantes. La integración del arte en los edificios también tiene el poder de potenciar el bienestar de las personas que los habitan. En un entorno corporativo, por ejemplo, el arte puede ser una fuente de inspiración y creatividad.

Una escultura bien ubicada en una sala de conferencias o en el hall de un edificio de oficinas puede llenar el espacio de energía positiva, transformando lo cotidiano en algo extraordinario. En este sentido, el arte es una herramienta poderosa que influye en el estado de ánimo, la productividad y la satisfacción de quienes pasan su tiempo en ese entorno.

Me gusta pensar en la escultura como la frutilla del postre, ese toque especial que hace que un lugar

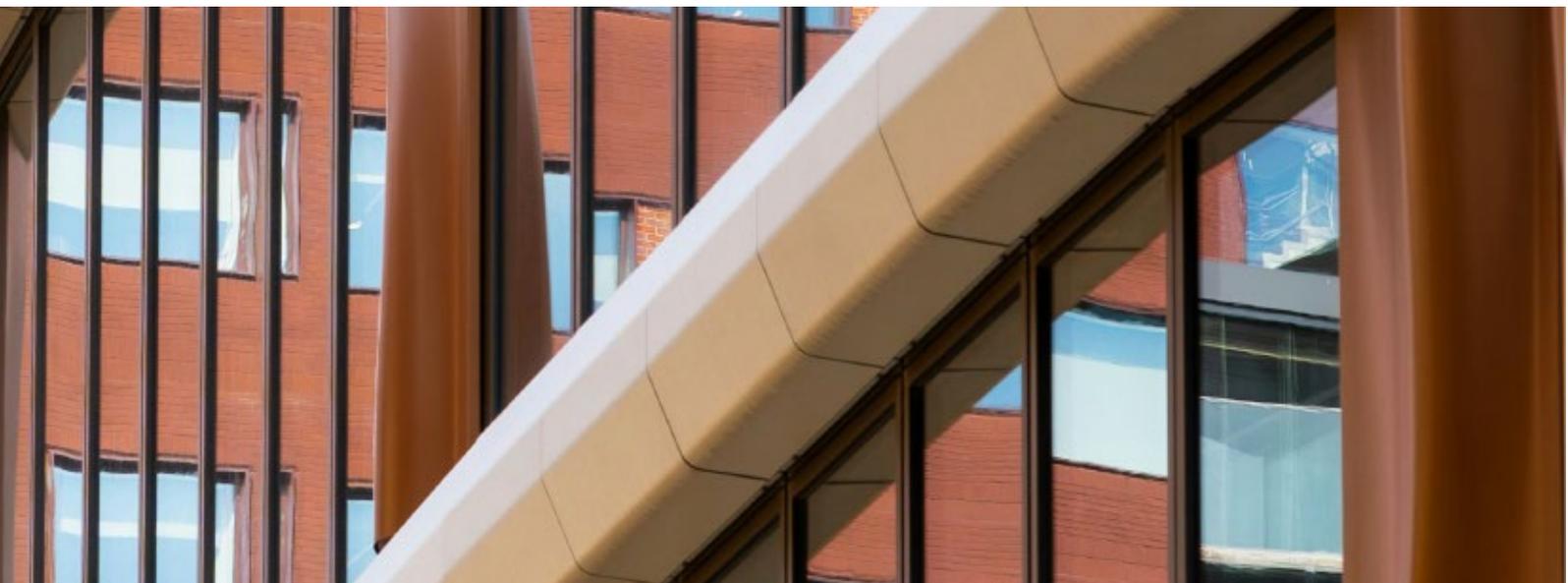




sea verdaderamente único. Con frecuencia, las esculturas se convierten en puntos de referencia dentro de un edificio o espacio público, marcando el carácter distintivo del lugar y ayudando a construir un sentido de identidad y pertenencia. Integrar el arte en los edificios es, además, una forma de expresar la identidad de un lugar o de una comunidad. A través del arte, las construcciones cuentan historias, crean conexiones emocionales con su entorno y refuerzan los valores y la cultura de quienes las habitan.

El proceso de integración del arte en la arquitectura contemporánea es un esfuerzo colaborativo. Trabajo codo a codo con arquitectos y diseñadores para asegurar que cada obra respete y potencie la visión del proyecto. Desde las primeras fases del diseño, la elección de materiales, la consideración del mantenimiento y la interacción con el público son aspectos clave en mi trabajo. Siempre busco que el arte sea accesible, para que todos puedan disfrutar y conectar con él de manera significativa.

La integración del arte en la arquitectura tiene un propósito más profundo: crear lugares únicos que inspiran, provocan emociones y conectan con las personas. Se generan experiencias inolvidables que enriquecen el entorno construido, creando espacios que trascienden su simple propósito funcional y que dejan una huella perdurable en quienes los experimentan. Desde la expresión de identidad cultural hasta la estimulación de la creatividad, la fusión del arte y la arquitectura es una poderosa manera de dar forma a nuestro entorno y crear espacios que invitan a vivir, sentir y soñar.



La evolución del coworking con entornos que potencian la creatividad y el rendimiento



Uri Iskin
CEO & Co-Founder HIT

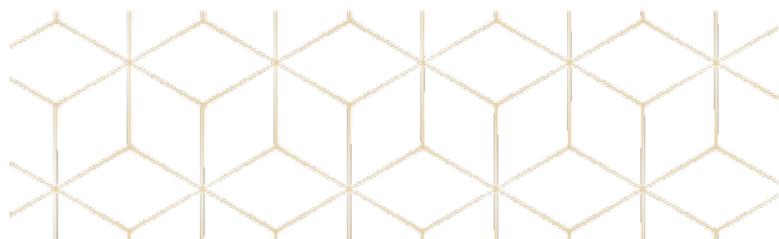
5

La evolución del coworking con entornos que potencian la creatividad y el rendimiento

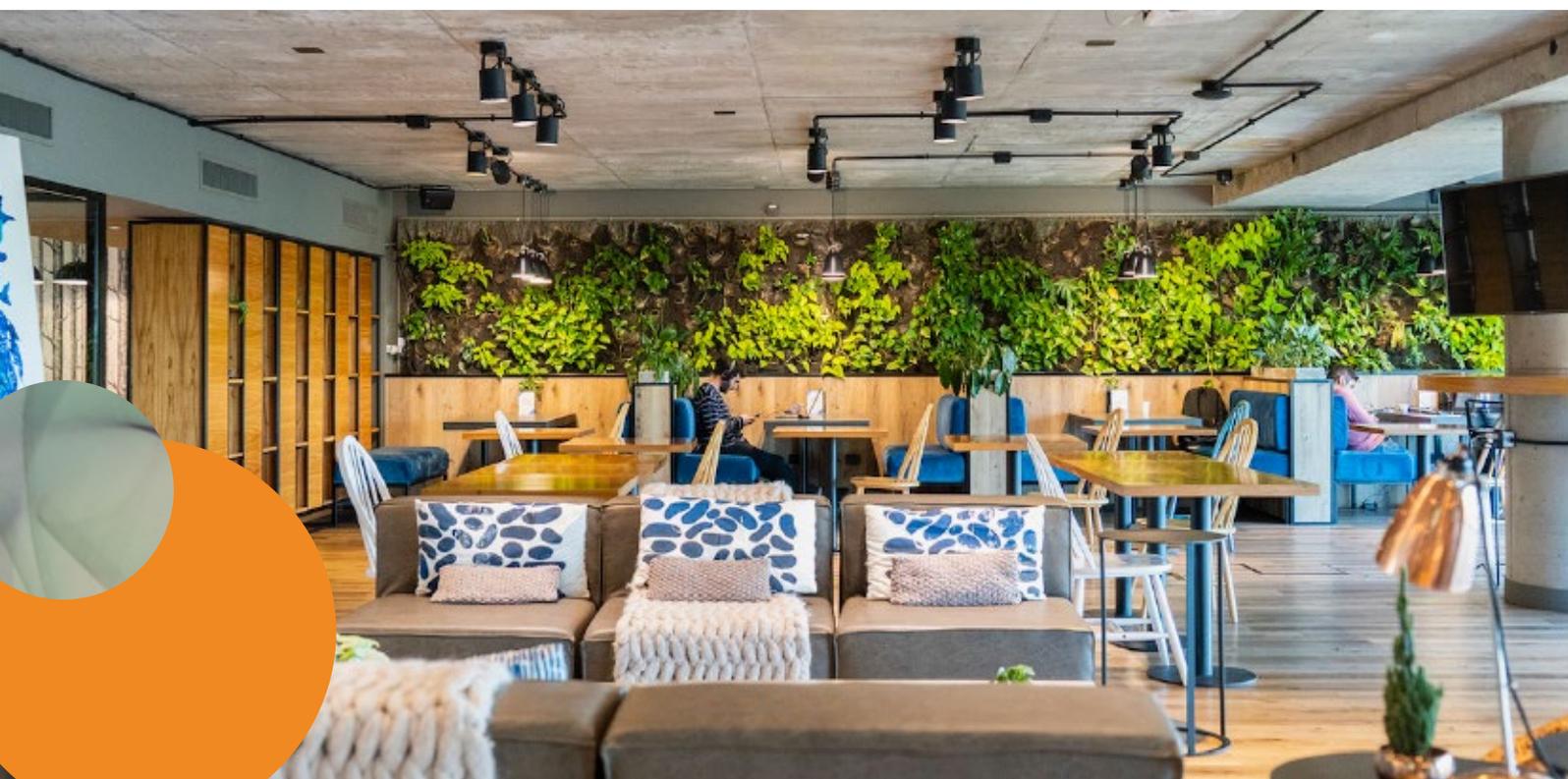
El futuro de los espacios de trabajo flexibles es prometedor. Se proyecta que para 2030, estos espacios representen entre el 20% y el 30% del stock total de oficinas A en cada mercado, un salto significativo desde el 5% actual. Con esta expansión, se espera que el mercado gane en profundidad y madurez, con servicios más especializados y una mejor estandarización. En este contexto, HIT se posiciona no solo como un líder en la creación de espacios de trabajo flexibles, sino también como un referente en la redefinición de cómo entendemos el entorno laboral.

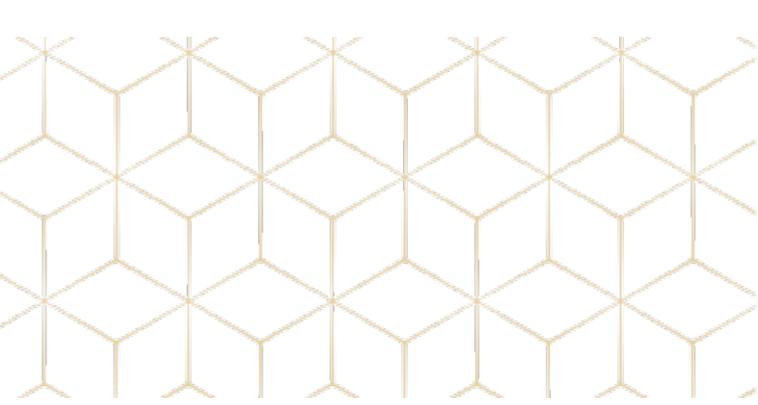
HIT ha logrado un crecimiento sostenido en Latinoamérica, con presencia en Argentina, Chile y Perú. Este éxito se basa en una estrategia metódica de selección de ubicaciones, donde la proximidad a medios de transporte, accesos clave y características específicas de los edificios juegan un papel fundamental. No se trata solo de encontrar un buen lugar, sino de elegir un espacio con carácter y personalidad, que además contribuya de manera sustentable al entorno.

Uri Iskin
CEO & Co-Founder HIT



Cada nuevo proyecto de HIT es una oportunidad para resignificar los espacios de trabajo, adaptándolos a las necesidades cambiantes del mercado. La empresa estudia cuidadosamente la demanda potencial en cada ubicación, diseñando espacios y servicios que mejor se ajusten al perfil de los usuarios. Desde oficinas privadas hasta auditorios y las innovadoras propuestas de HIT Café y HIT Social, cada sede se configura para maximizar tanto la productividad como la experiencia del usuario.





El concepto de 'Oficina como Servicio', inspirado en el modelo SaaS (Software as a Service), ha revolucionado la manera en que las empresas acceden a espacios de trabajo. En lugar de realizar grandes inversiones en infraestructura, las empresas pueden contar con oficinas premium, pagando solo por lo que necesitan, cuando lo necesitan. Esta flexibilidad ha sido clave para atraer y retener talento, creando ambientes de trabajo que no solo son funcionales, sino también atractivos.

El crecimiento de HIT no ha sido accidental. La compañía ha mantenido una visión clara desde su fundación, con un enfoque en la calidad y la sustentabilidad a largo plazo. Cuidan cada proyecto desde el inicio, y su éxito se refleja en la fidelidad de sus clientes, algunos de los cuales han permanecido con HIT desde sus inicios. No obstante, la expansión a nuevos mercados como Chile y Perú ha presentado desafíos, subrayando la importancia de entender y respetar las particularidades culturales de cada región.

La retroalimentación constante de los clientes es esencial para HIT. A través de su integración con Qualtrics, la empresa mantiene una escucha activa, asegurando que las necesidades y expectativas de sus usuarios estén siempre en el centro de sus decisiones. A medida que las oficinas continúan evolucionando, HIT se compromete a liderar este cambio, adaptándose y reinventándose para seguir ofreciendo soluciones que realmente marquen la diferencia en el mundo del coworking.



6



Luis Aguilar Rodriguez
Co fundador y CEO de Freenance

**Microcentro porteño:
el epicentro financiero de Buenos
Aires como base estratégica para
una fintech emergente**

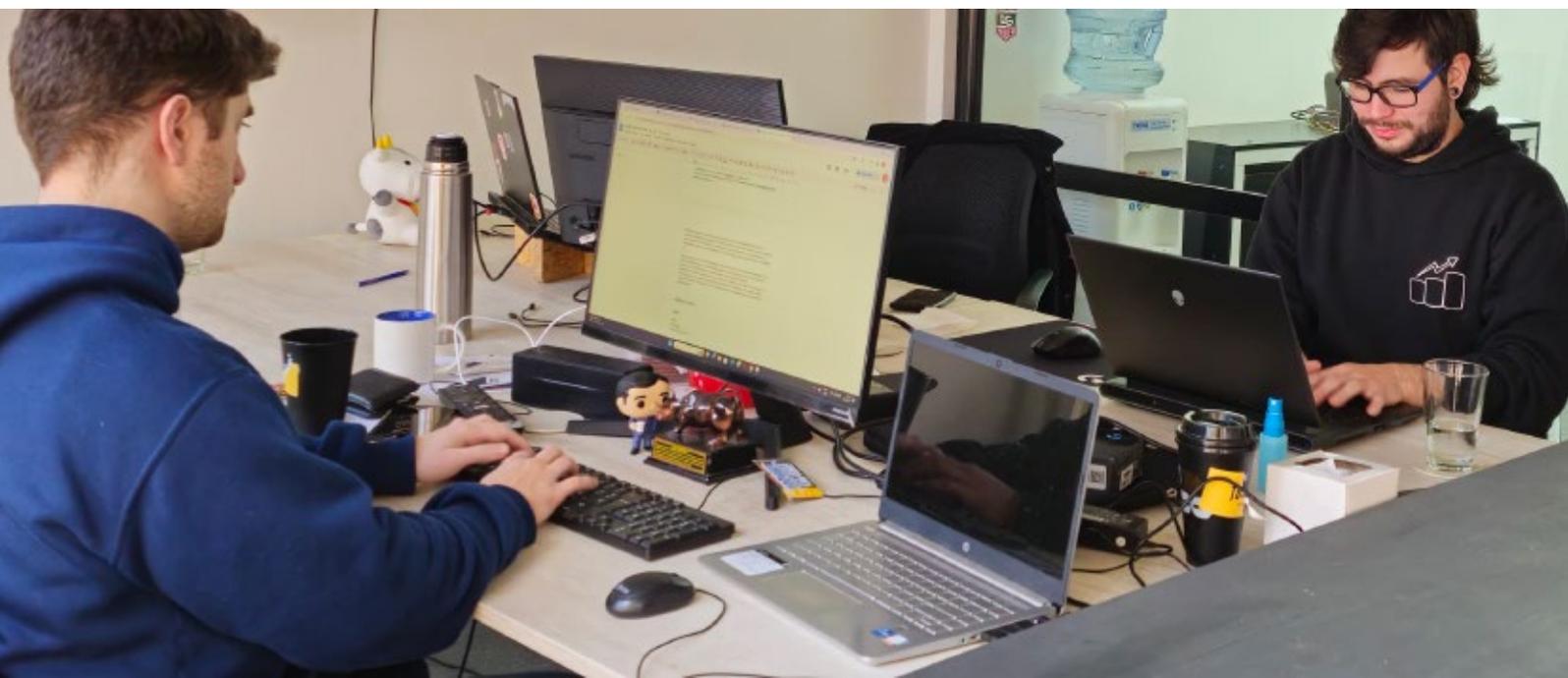
Microcentro porteño: El epicentro financiero de Buenos Aires como base estratégica para una fintech emergente

Luis Aguilar Rordriguez
Co fundador y CEO de Freenance

Somos una startup joven vinculadas a la educación y asesoramiento financiero que hemos decidido instalar nuestra base de operaciones en uno de los puntos mas dinámicos del microcentro porteño. Fue una decisión estratégica y a la vez vemos oportunidades de redefinir la manera en que se gestionan los espacios de trabajo en una de las zonas más emblemáticas de la ciudad. Esta elección, lejos de ser casual, está fundamentada en una serie de beneficios que el microcentro nos brinda como emprendedores que aspiramos a crecer y consolidarnos en un entorno bastante competitivo.

La ubicación estratégica del microcentro es inigualable para cualquier emprendimiento que busque estar en el centro de la acción. Con una infraestructura robusta y una conectividad muy eficiente, este distrito permite a las empresas estar a pocos pasos de entidades financieras, instituciones gubernamentales, y tener acceso a las cámaras del sector a través de una red de transporte que facilita el acceso desde cualquier punto de la ciudad.

También, la cercanía a bancos, la bolsa y oficinas especializadas en finanzas, crea un ecosistema perfecto para una startup como Freenance, que requiere de agilidad y acceso directo a una diversidad de potenciales prospectos. Sin duda, esta proximidad no solo ahorra tiempo, y nos permite mantener un flujo constante de interacción y colaboración con los players clave.





Infraestructura y servicios de clase mundial

Establecernos en el microcentro porteño ha sido una decisión estratégica para Freenance, por la infraestructura de la zona que se adapta perfectamente a nuestras necesidades: contar con un edificio equipado, servicios de seguridad de calidad y acceso a internet de alta velocidad, nos asegura que nuestras operaciones diarias se desarrollen de manera fluida, sin la necesidad de comprometernos con grandes espacios desde el inicio. Esta ubicación no solo optimiza nuestros costos, sino que también facilita un crecimiento orgánico y fomenta la colaboración e innovación, aspectos fundamentales para diferenciarnos en un mercado altamente competitivo como el nuestro.

En un contexto donde la flexibilidad y la agilidad son clave para el éxito de los emprendimientos, establecer nuestra base en el microcentro se presenta como una decisión acertada que ofrece nos múltiples beneficios. La ubicación estratégica, la infraestructura de primer nivel, el acceso a servicios y talento, y la vibrante vida urbana, que convierten a esta zona en un espacio ideal para que podamos crecer, robustecer nuestras operaciones y escalar nuestra compañía, de acuerdo a la planificación del negocio.



7



Tefi León

Lic. en RRHH | IT Recruiter & Talent Mentor

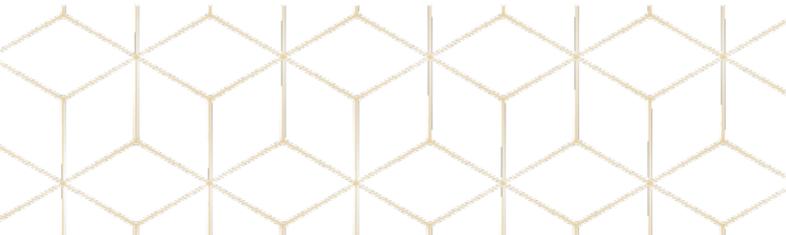
**Trabajo híbrido:
¿Cómo atraer talento en la era de
la flexibilidad?**

Trabajo híbrido:

¿Cómo atraer talento en la era de la flexibilidad?

Tefi León

Lic. en RRHH | IT Recruiter & Talent Mentor



El reclutamiento es un proceso complejo que se sustenta en tres pilares fundamentales: las características de la empresa, las expectativas del candidato y el mercado laboral. No existen perfiles buenos o malos, sino perfiles y empresas que pueden estar más o menos alineados. El verdadero desafío radica en encontrar ese ajuste ideal entre ambas partes, especialmente en el sector tecnológico, donde el ritmo vertiginoso exige una agilidad que muchas empresas aún no han logrado implementar en sus procesos de selección.

En mi experiencia, muchos procesos de selección están diseñados para encontrar al "candidato ideal" a partir de anuncios de empleo excesivamente extensos, cargas manuales de CV interminables, y pruebas técnicas excesivamente complicadas. Sin embargo, estos procesos a menudo dejan fuera a talentos que podrían haber sido una excelente opción, simplemente porque no encajan en el molde rígido del proceso. La rigidez es enemiga de la innovación, y en un mundo tan dinámico como el nuestro, esta inflexibilidad puede salir muy cara.

Con la pandemia, el trabajo remoto se convirtió en la norma, y aunque en el sector IT nos hemos acostumbrado a trabajar desde casa, muchas empresas siguen optando por la modalidad híbrida. Recuerdo a un CEO sorprendido que me preguntó: "¿Si un empleado viene a la oficina una vez al mes, eso es híbrido?" La respuesta es sí. La modalidad híbrida no se define por la frecuencia con la que se acude





a la oficina. Es simple: si se requiere disponibilidad para asistir presencialmente, aunque sea "en caso de ser requerido", es una posición híbrida. Estar 100% remoto es un beneficio, no una característica natural del puesto.

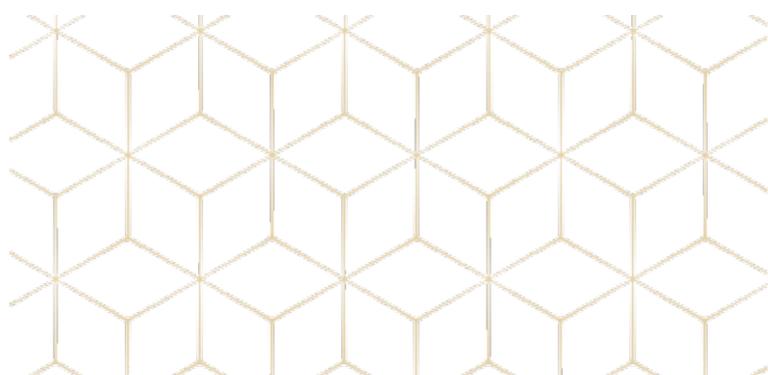
El debate sobre qué es el trabajo remoto y cómo implementarlo aún continúa. La solicitud de presencialidad no siempre responde a una mentalidad anticuada o a un capricho. A veces, es cuestión de desconocimiento sobre el alcance de esa modalidad, de costumbre, o incluso de limitaciones en la infraestructura tecnológica de la empresa. En algunos casos, las organizaciones carecen de los recursos necesarios para mantener un entorno de trabajo 100% remoto, desde el costo de enviar equipamiento hasta la necesidad de contar con líderes que gestionen el clima laboral de manera efectiva y una cultura que abrace este formato.

Entonces, ¿cómo pueden las organizaciones atraer a los empleados a sus instalaciones cuando la comodidad del hogar es tan tentadora? La clave está en ofrecer incentivos que realmente compitan con las ventajas de trabajar desde casa. Extender la hora de almuerzo, permitir jornadas laborales más cortas cuando se asiste a la oficina, ofrecer bonos por presencialidad, o incluso proporcionar beneficios significativos, como un almuerzo de calidad en un espacio físico tan confortable que nos den ganas de contarle a nuestra familia o amigos lo linda que es la oficina, en lugar de una canasta de

frutas donde siempre desaparecen las bananas y quedan unas pobres manzanas o naranjas abandonadas a su suerte. Estas son solo algunas de las estrategias que pueden hacer que el viaje a la oficina valga la pena. No olvidemos que uno de los beneficios más ofrecidos por las empresas es el acceso al gimnasio, y es a menudo el menos utilizado.

El mayor desafío para los IT Recruiters hoy es entender qué necesita realmente el cliente y ayudarlo a construir el perfil ideal a largo plazo, mientras lo educamos sobre lo que mejor se adapta a la realidad del mercado. Es fundamental escuchar al candidato, descubrir con qué "matchea" y evaluar no solo sus competencias técnicas, sino también cómo se integrará en la cultura organizacional y cómo se alinean sus expectativas personales.

En última instancia, se trata de lograr una correcta adecuación entre el puesto y la persona, creando un entorno de trabajo donde tanto el empleado como la empresa puedan prosperar.



Nos acompañan en esta edición:

VAHUMÉ

Gamatec.

W
WAVES
IN MOVEMENT

A
ambientes
funcionales

3g office

GAMBOA
· VIÑAS & BODEGA ·

X JISU



STANGE

Co-creando otro Real Estate



@marianastange



mariana@marianastange.com



@marianastange



www.marianastange.com

Av. Del Libertador 5990 - Piso 3 of. 306

114788-5158 / 113492-2434