***El Playbook de la oficina Sostenible busca ser una obra de referencia a nivel nacional e internacional***

IFMA España publica el primer libro blanco sobre qué es y cómo debe diseñarse la Oficina Sostenible

* **Es una guía exhaustiva que ofrece una visión integral de los principios y estrategias para lograr un entorno de trabajo sostenible a partir de los criterios ambientales, sociales y de gobernanza.**
* **Para sus co-directoras y editoras Joaquina Garrido y Susana Quintás “el Playbook se centra en la idea de que la oficina pasa a ser “un lugar al que ir”. Un espacio para la socialización, para la interacción, para la innovación, para el aprendizaje y para la atracción de talento"**
* **La Oficina Sostenible e mucho más que una oficina verde. La oficina sostenible es un lugar de trabajo digital, habilitado para la tecnología e impulsado por los datos, que promueve un entorno multigeneracional productivo y fomenta la colaboración cruzada.**

**Madrid, *21* de noviembre de 2023.** Joseph Allen y John D. Macomber de la Harvard Business School nos recuerdan que cuando cumplamos 80 años habremos pasado 72 de ellos en entornos cerrados y de estos al menos 13.500 días en una oficina (1). ¿Quién no trabaja en una oficina? Sea grande o pequeña, nueva o antigua, alquilada o propia.

En un momento en el que el modelo de organización del trabajo está atravesando el mayor cambio de los últimos 100 años; **la oficina** tal como la hemos entendido hasta ahora, también **está en plena revolució**n; y no se trata de un mercado menor si se tiene en cuenta que **anualmente el mercado mundial de oficinas mueve 5.000 millones de dólares,** cerca de la suma conjunta de los PIB de Alemania y los Países Bajos.

Para realizar una prognosis sobre cómo debe ser la oficina del futuro partiendo de las mejores prácticas actuales, **IFMA España,** capítulo español de la International Facility Management Association, **lanza su guía** [***Playbook de la Oficina Sostenible***](https://ifma-spain.org/playbook-de-la-oficina-sostenible/)***,* un libro blanco que define cómo debe ser una oficina sostenible desarrollando de manera integral los criterios ambientales, sociales y de gobernanza.**

La obra, que busca ser una referente nacional e internacional es el resultado del trabajo conjunto de **dos Comisiones de IFMA España; la de Sostenibilidad, cuya directora es Susana Quintás,** y la de **Workplace y Personas, cuyo sponsor es Joaquina Garrido**. Siendo ambas co-directoras y editoras del proyecto de investigación

**Una herramienta práctica para dirigir a los profesionales hacia la oficina sostenible**

**El *Playbook de la Oficina Sostenible* es una guía exhaustiva que ofrece una visión integral de los principios y estrategias para lograr una oficina sostenible**. A lo largo de sus más de **340 páginas** explora diversos temas, desde la eficiencia energética y la gestión de residuos hasta el diseño de espacios saludables y la promoción de prácticas laborales responsables**. Su objetivo es proporcionar una herramienta práctica para los profesionales de la gestión de instalaciones y líderes empresariales,** brindándoles las herramientas y el conocimiento necesarios para transformar sus espacios de trabajo en entornos sostenibles

Para conseguirlo ofrece una visión holística, transversal y fundamentada en las mejores prácticas y **cuenta con la participación de numerosos líderes del sector quienes – ya sea en artículos técnicos individuales o bien en análisis colaborativos -**  contribuyen con su propia interpretación desde distintos ángulos. Entre ellos, las megatendencias sociales y en el **sector inmobiliario**, el **nuevo Workplace** o la operativa de la Oficina Sostenible. Y también desde otros aspectos relevantes, como la normativa sostenible, la tecnología, la calidad del reporting, la sostenibilidad en las tasaciones de activos inmobiliarios o dando las claves de aspectos más concretos como la obtención de cero emisiones, entre otros muchos aspectos.

Más en detalle, **en su bloque central, las páginas del playbook desarrollan con todo tipo de detalle aspectos clave en el diseño de la oficina sostenible**, descifrándose todos los aspectos sobre mobiliario, diversidad e inclusión, la gestión de la energía, el agua, la gestión de residuos, el ruido, la iluminación, la restauración & catering y la limpieza. Y con especial atención **en su parte final a la Tecnología de la Oficina Sostenible, con el detalle de BMS y BIM, Edificios Inteligentes, el mantenimiento predictivo y la IA generativa.**

**Las oficinas “un lugar al que ir” y donde se retiene el talento**

Tal como apuntan Joaquina Garrido y Susana Quintás **“el Playbook se centra en la idea de que la oficina pasa a ser “un lugar al que ir”. Un espacio para la socialización, para la interacción, para la innovación, para el aprendizaje y para la atracción de talento**".

Ante la gran paradoja del teletrabajo, donde se aumenta la productividad pero se reduce la creatividad, **"avanzamos hacia un mundo de espacios fluidos, donde se fusiona lo físico y lo digital”** y en los que “**la tecnología pasa a tener un papel importante con la adopción de herramientas de colaboración en línea y comunicación digital para mantener la productividad y el flujo de trabajo y la tecnología aplicada al propio espacio”** señalan las co-directoras y editoras del proyecto de investigación.

Se destaca también en la obra el hecho de que **“la oficina es un elemento clave para avanzar en los objetivos estratégicos de sostenibilidad”.** Más aún cuando Según datos divulgados a lo largo de los años por la Unión Europea los edificios son, en su conjunto y a lo largo de su ciclo de vida, responsables del 40% del consumo energético y del 36% de las emisiones de gases de efecto invernadero.

Y del mismo modo, el [*Playbook de la Oficina Sostenible*](https://ifma-spain.org/playbook-de-la-oficina-sostenible/) tiene un claro enfoque hacia las personas, ya que **“es una prioridad para las empresas saber qué valoran los profesionales, cómo pueden atraer y retener a los mejores, teniendo el entorno físico adecuado, las herramientas tecnológicas y los líderes que consigan que los empleados den lo mejor de sí mismos”,** apuntan Garrido y Quintás.

Para las co-directoras y editoras, **“la sostenibilidad se convierte, sin duda, en un intangible con una alta capacidad de impacto en la reputación de las compañías y su competitividad”.**  En esta forma de trabajar se minimiza el impacto negativo en el medio ambiente, se maximiza el bienestar de los empleados y se contribuye directamente a la cuenta de resultados de la empresa y el valor de la cartera inmobiliaria.

**Acabar con el impacto ambiental**

En lo referente al impacto ambiental la guía presenta las mejores prácticas desde el diseño, la construcción y la gestión de la oficina conectándolas con los ODS de la Agenda 2030 y descifrando cómo debe ser la gestión de la energía, del agua, de los residuos, así como la movilidad sostenible en la oficina.

Para Susana Quintás y Joaquina Garrido, co-directoras del proyecto **“la Oficina Sostenible no es solo una oficina verde. Es también una oficina con foco medioambiental, orientada a las personas y la experiencia, con un impacto financiero positivo y habilitada por la tecnología”**

Los edificios han de asumir su responsabilidad, que no es poca, para el cumplimiento de la Agenda 2030 y actuar en consecuencia. Además, el tsunami regulatorio en materia de ESG y de reporting (con un incremento normativo superior al 150% en los últimos años) **la crisis global del cambio climático y las nuevas demandas y valores de la sociedad, hacen que la sostenibilidad de los edificios sea clave para todas las partes interesadas: inversores, propietarios, ocupantes, financiadores y la sociedad.**

**Inmuebles sin criterios ESG: abocados a la obsolescencia**

El [Playbook de la Oficina Sostenible](https://ifma-spain.org/playbook-de-la-oficina-sostenible/) también se hace eco de que la sostenibilidad no es una opción, sino una obligación. Aquellos edificios que no acrediten un nivel suficiente estarán abocados a la obsolescencia. Por lo tanto, el primer retorno hay que valorarlo en términos de ser o no ser sostenibles. En cuanto al retorno económico, más allá del de la propia viabilidad del inmueble, las certificaciones impactan positivamente en las rentas, la comercialización, el acceso a financiación verde y el valor. Del mismo modo, el Playbook de la Oficina Sostenible remarca que Perder el tren de la sostenibilidad, implica obsolescencia  y pérdida de valor del activo.

La calidad de vida en un edificio puede aumentar su atractivo y, en consecuencia, su valoración. “**Los criterios ESG ya son un activo en las valoraciones. Los edificios con una mejor calidad de vida suelen tener un mayor potencial de salida en el mercado inmobiliario, ya que los compradores y los inversores buscan propiedades que brinden una experiencia de vida agradable y cumplan con sus necesidades y preferencias”,** señalan Garrido y Quintás.

**La vinculación con el Facility Management**

Para el **presidente de IFMA España, Enrique Carrero,** “**el libro ayuda a tener una mirada amplia sobre qué es y no es una oficina sostenible y presenta los primeros pasos de la sostenibilidad aplicada al Facility Management**”. En un cambio de paradigma de la relación entre el empleado y su lugar de trabajo, **“el Facility Manager se encuentra ante una oportunidad sin precedentes en su historia de liderar dicho cambio**” y transformar el concepto tradicional de su especialidad como centro de costes a la visión de ser un recurso estratégico de la empresa en términos de valor, innovación, productividad, ahorros y sostenibilidad.

En este aspecto apunta el presidente de IFMA España, **“los profesionales del FM deben ser proactivos, muy orientados a la innovación y capaces de adaptarse a un entorno en constante cambio”.** Deben encontrar el equilibrio entre eficiencia operativa, sostenibilidad y experiencia del usuario y “**este libro blanco es una invitación a todas las empresas y profesionales a unirse a nosotros en este viaje hacia un futuro más sostenible y próspero”.**

***Sobre IFMA España***

IFMA España, el capítulo español de la International Facility Management Association, se creó en enero de 2011. Su objetivo es promover el conocimiento del Facility Management y del valor añadido que aporta al mundo empresarial y a la sociedad esta disciplina. Su presidente es Enrique Carrero.

Recordemos que los Facility Managers son los profesionales encargados de gestionar todos aquellos aspectos que hacen que organizaciones y empresas sean más eficientes y productivas en oficinas, instalaciones, industrias, e infraestructuras públicas y/o privadas, etc. El perfil de asociado es el de profesionales independientes, Facility Managers de empresas y empresas proveedoras de servicios, de consultoría o clientes.

IFMA España promueve tres líneas estratégicas: celebración de eventos centrados en áreas específicas de alto interés profesional donde también se potencie el networking; una oferta formativa potente y actualizada y, en tercer lugar, una apuesta por la investigación (Research) que aporte valor a toda la comunidad de gestión integral de bienes y servicios. Para alcanzar este último objetivo, IFMA España cuenta con varias comisiones de trabajo especializadas y que funcionan como grupos de trabajo colaborativos en donde compartir el conocimiento es la máxima principal.

 **[1] Healthy Buildings How Indoor Spaces Can Make You Sick— or Keep You Well .Joseph G. AllenJohn D. Macomber ISBN 9780674278363 Publication Date: 10/18/2022**

**Puedes seguir a IFMA España en Twitter** [**@IFMA\_spain**](https://twitter.com/ifma_spain?lang=en)**, en LinkedIn** [**IFMA España**](https://es.linkedin.com/company/ifma-espa-a) **y en la web www.ifma-spain.org**

**Más información Dept Comunicación IFMA España T. 619 345 761**