

## UNA NUEVA FORMA DE HACER EMPRESA:

# “Centros de negocios revolucionan la forma en que operan emprendedores y pymes”

Felipe Oelckers, director de Ingeniería Comercial U. Andrés Bello, Viña del Mar, dice que estos espacios no son solo una solución práctica, sino también un motor de innovación y sostenibilidad.

**L**os centros de negocios en Chile son espacios físicos diseñados para proporcionar soluciones flexibles de trabajo a emprendedores, pymes, *freelancers* y empresas emergentes. Estos centros ofrecen oficinas privadas, áreas de *coworking*, salas de reuniones y, en algunos casos, bodegas integradas con oficinas para actividades logísticas, tiendas oscuras (*dark stores*) y *dark kitchen* (restaurantes oscuros que solo despachan y no tienen atención a público).

Además, incluyen servicios asociados como internet de alta velocidad, recepción, gestión de correspondencia y acceso a espacios comunes, permitiendo a los emprendedores operar sin los altos costos de una oficina tradicional. Su objetivo es facilitar el desarrollo profesional en un entorno colaborativo y adaptable, fomentando la productividad y el *networking*.

Así lo señala Felipe Oelckers, director de Ingeniería Comercial U. Andrés Bello, sede Viña del Mar, quien agrega que la tendencia de los centros de negocios ha experimentado un auge en nuestro país, impulsado por el aumento del trabajo remoto, el crecimiento del comercio electrónico y la necesidad de espacios flexibles tras la pandemia.

“Desde 2015, el modelo de



*“La tendencia de los centros de negocios ha experimentado un auge en nuestro país”.*

*coworking* ha ganado tracción en empresas fundadas por jóvenes, especialmente en ciudades como Santiago, Valparaíso y Concepción. El mercado abarca desde *work café* hasta ofertas de oficinas y bodegas arrendadas a medida del cliente. El comercio electrónico creció un 30% entre 2019 y 2024, lo que ha disparado la necesidad de bodegas pequeñas y grandes, y oficinas integradas para *e-commerce*”, explica.

Al mismo tiempo, detalla que es común que hoy varias empresas que se instalan en regiones y mantienen su casa matriz en Santiago hayan cambiado su forma de operar. “En vez de arrendar una oficina, arriendan una o varias bodegas del tamaño requerido muchas veces dentro de un

edificio de oficinas. Esto les da la flexibilidad de estar en un lugar céntrico, seguro y con estacionamientos que muchas veces es pagado. Estas bodegas permiten dejar el inventario del negocio y *lockers* para los colaboradores, quienes están todo el día en terreno visitando clientes”, indica Felipe Oelckers.

### MÚLTIPLES SERVICIOS

Los centros de negocios ofrecen una amplia gama de servicios, transformándose en espacios integrales. Incluyen diversas opciones según las necesidades, como oficinas privadas, áreas de *coworking*, salas de reuniones y bodegas con oficinas. Esto, además de servicios asociados

como recepción, gestión de correo, internet de alta velocidad, seguridad, café y comida en máquinas de autoservicio y limpieza.

Igualmente se pueden encontrar espacios para *networking* y eventos, oficinas virtuales (para dejarlo como dirección para servicios postales, inicio de actividades para servicio de impuestos internos y servicios administrativos sin necesidad de espacio físico), *dark kitchen* y *dark stores*.

De esta forma, los centros de negocios están dirigidos a emprendedores, emprendedores híbridos (que trabajan en un negocio con contrato y tienen un emprendimiento en paralelo para complementar sus fuentes de ingreso y proyectar un negocio a futuro), pymes, *freelancers* e independientes, *startups*, grandes empresas (para equipos híbridos o proyectos temporales, buscando dinamismo y reducción de costos operativos), y emprendedores gastronómicos utilizan infraestructura para vender por internet sin tener un local.

Aprovechan de arrendar un espacio con cocina y despachan en forma inmediata con motoristas de aplicaciones).

Las principales características de este tipo de modalidad son: flexibilidad, ubicación estratégica, tecnología avanzada, entorno

colaborativo, sostenibilidad, escalabilidad y servicios de oficina, entre otros.

En tanto, quienes optan por los centros de negocios obtienen una serie de ventajas. Primeramente, la reducción de costos, ya que elimina la necesidad de invertir en infraestructura propia.

También en términos de *networking*, se da la oportunidad de colaboración y alianzas, como se observa en eventos que conectan *startups* con empresas consolidadas. La productividad es otro de los beneficios, ya que son espacios diseñados para minimizar distracciones, con ambientes profesionales que mejoran la imagen corporativa. No se quedan atrás la flexibilidad, el acceso a recursos y la innovación.

“Un aspecto relevante es el enfoque en sostenibilidad y bienestar. Muchos centros están adoptando prácticas como el uso de materiales reciclados, iluminación eficiente y espacios verdes para promover el bienestar físico y mental de los usuarios. Además, la economía colaborativa, que incluye *coworking*, está transformando el panorama empresarial chileno al facilitar el acceso a mercados globales y fomentar la innovación a través de la colaboración interdisciplinaria”, señala Felipe Oelckers.

A pesar de los desafíos, el mercado de centros de negocios



*Felipe Oelckers, director de Ingeniería Comercial U. Andrés Bello, sede Viña del Mar.*

en Chile está proyectado a crecer. “Esto, alineado con el aumento del 10,64% anual estimado para el mercado de *coworking* en América Latina, que pasará de US\$ 1.660 millones en 2024 a US\$ 1.910 millones en 2029. El auge del comercio electrónico y el trabajo híbrido seguirá impulsando la demanda de oficinas flexibles y bodegas logísticas. Los centros se especializarán en sectores como tecnología, sostenibilidad y comercio electrónico, integrando herramientas de inteligencia artificial y automatización. Sin embargo, el crecimiento dependerá de la capacidad de los operadores para ofrecer precios competitivos y expandirse a regiones menos atendidas, como el sur de Chile”, subraya.