

COWORKING  
SPAIN  
CONFERENCE  
~  
2017

# LA VUELTA AL MUNDO EN 8 COWORKINGS

CARLOS ALMANSA NEXUDUS

@CALMANBALL

## ORGANIZA



## SPONSORS PLATA



**NEXUDUS**



# La vuelta al mundo en 80 coworkings





Carlos Almansa  
Co-fundador



Adrián Palacios  
Co-fundador

NEXUDUS

*"Best technology to run your space" Coworky Awards 2017*

The future is already  
here — it's just not very  
evenly distributed  
*(W.Gibson)*



1 / Londres – Diseño (UX)

2/ Nueva York – Escalar

3/ Vancouver – Impacto social

4/ San Francisco – Hibridación

5/ Shanghai – Mercados emergentes

6/ Estocolmo – Especialización



# 1 / Londres - Diseño (UX)

2/ Nueva York - Escalar

3/ Vancouver - Impacto social

4/ San Francisco - Hibridación

5/ Shangai - Mercados emergentes

6/ Estocolmo - Especialización



# 1 / Londres – Diseño (UX)

“User Experience (UX) engloba todos los aspectos de la interacción del usuario final con la empresa, así como con sus productos y servicios”

*(Nielsen-Norman group)*

# 1 / Londres – Diseño (UX)

¿ De qué hablamos cuando hablamos de diseño?

- Arquitectura interior
- Optimización
- Modelo de precios
- Comunicación

# 1 / Londres – Diseño (UX)

## Arquitectura interior:

- Luz natural
- Iluminación interior
- Estudio acústico
- Definición de diferentes ambientes
- Estudio de flujos en el espacio
- ....

# 1 / Londres – Diseño (UX)

Optimización del espacio:

- La primera empresa adquirida por WeWork's es Case, dedicada a soluciones BIM. (2015)
- Media alquiler, 62 meses (Deskmag)
- Media estancia miembros 20 meses y bajando en 2017



# 1 / Londres – Diseño (UX)

## Onboarding de miembros:

- Primer contacto (en línea / espacio)
- Visitas / Interesados / Tecnología

*(NexIO, Envoy, Welkio, Greetly)...*

- Tour reservable, visitas guiadas, eventos

- Seguimiento / CRM

- Presentación a la comunidad

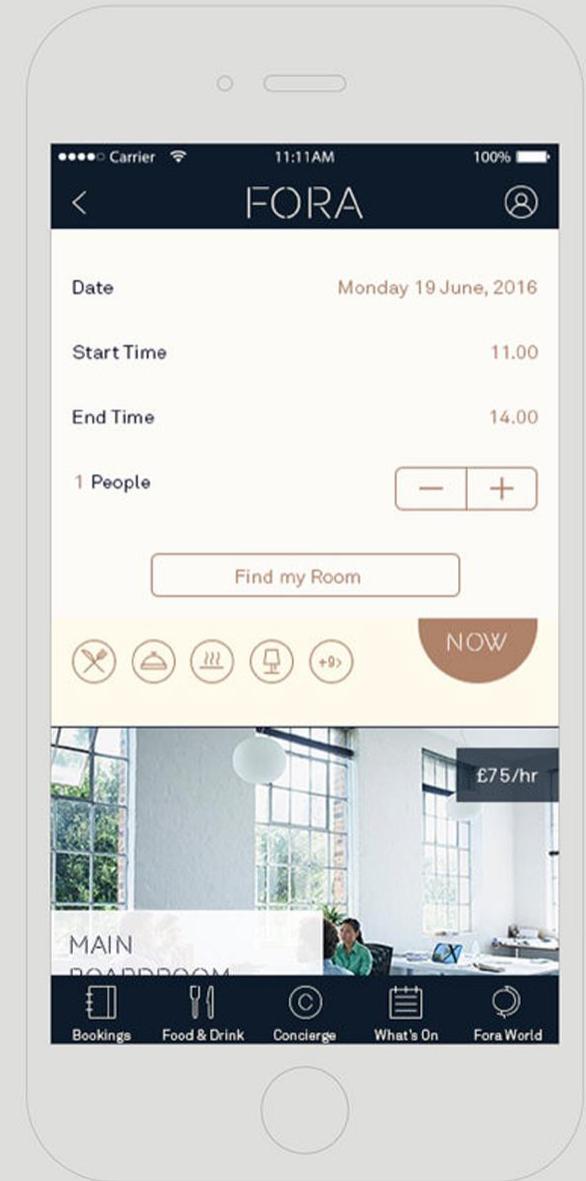
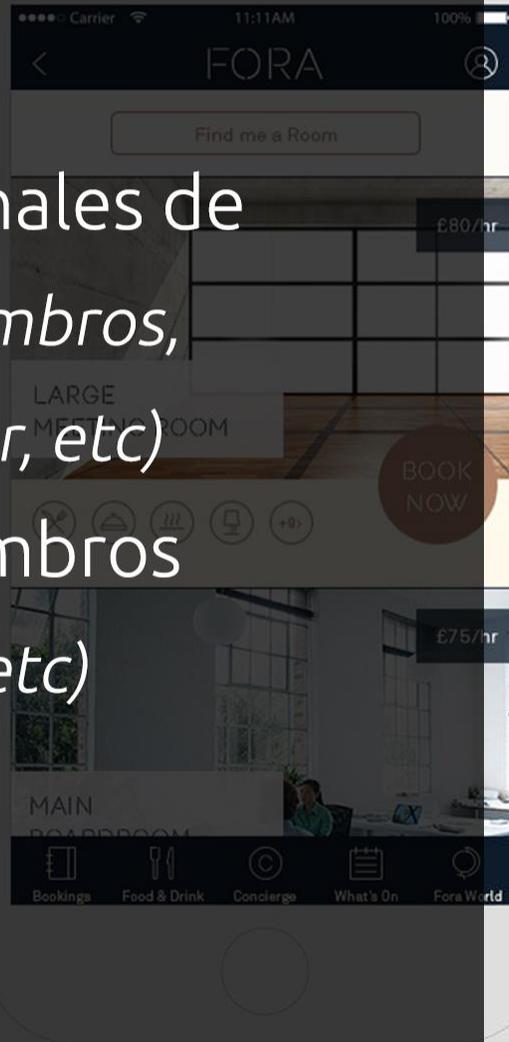
*(responsabilidad space manager)*



# 1 / Londres – Diseño (UX)

Día a día del espacio:

- Diferenciación en los canales de comunicación (*portal de miembros, aplicaciones nativas, newsletter, etc*)
- Interacciones entre miembros (*Bisner, Facebook, WhatsApp, etc*)



# 1 / Londres – Diseño (UX)

Día a día del espacio:

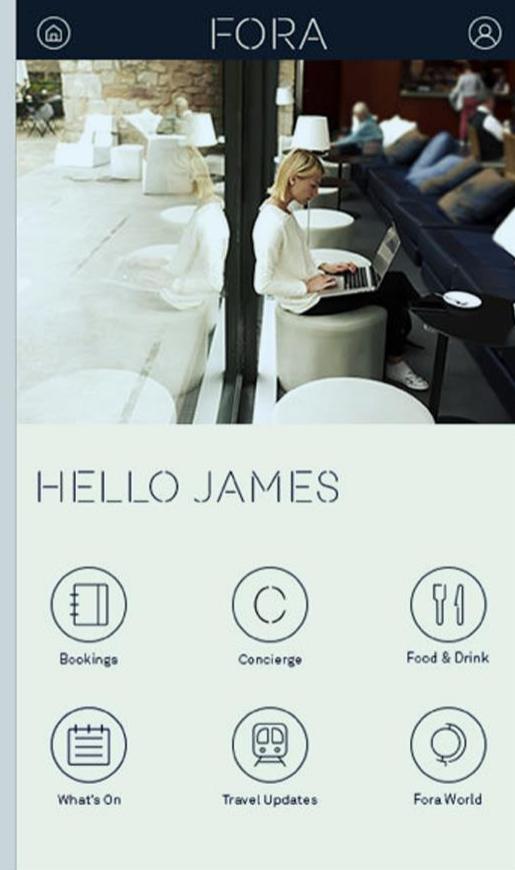
- Encuestas de satisfacción (*primeros días en el espacio, reserva de salas, cancelaciones, etc*)

- Gestores, Host, Space managers: muy importante la transmisión de conocimiento y cultura del espacio entre el equipo de gestión.

Carrier 11:11AM 100%

Carrier 11:11AM 100%

Carrier 11:11AM 100%



1/ Londres - Diseño (UX)

2/ Nueva York - Escalar

3/ Vancouver - Impacto social

4/ San Francisco - Hibridación

5/ Shangai - Mercados emergentes

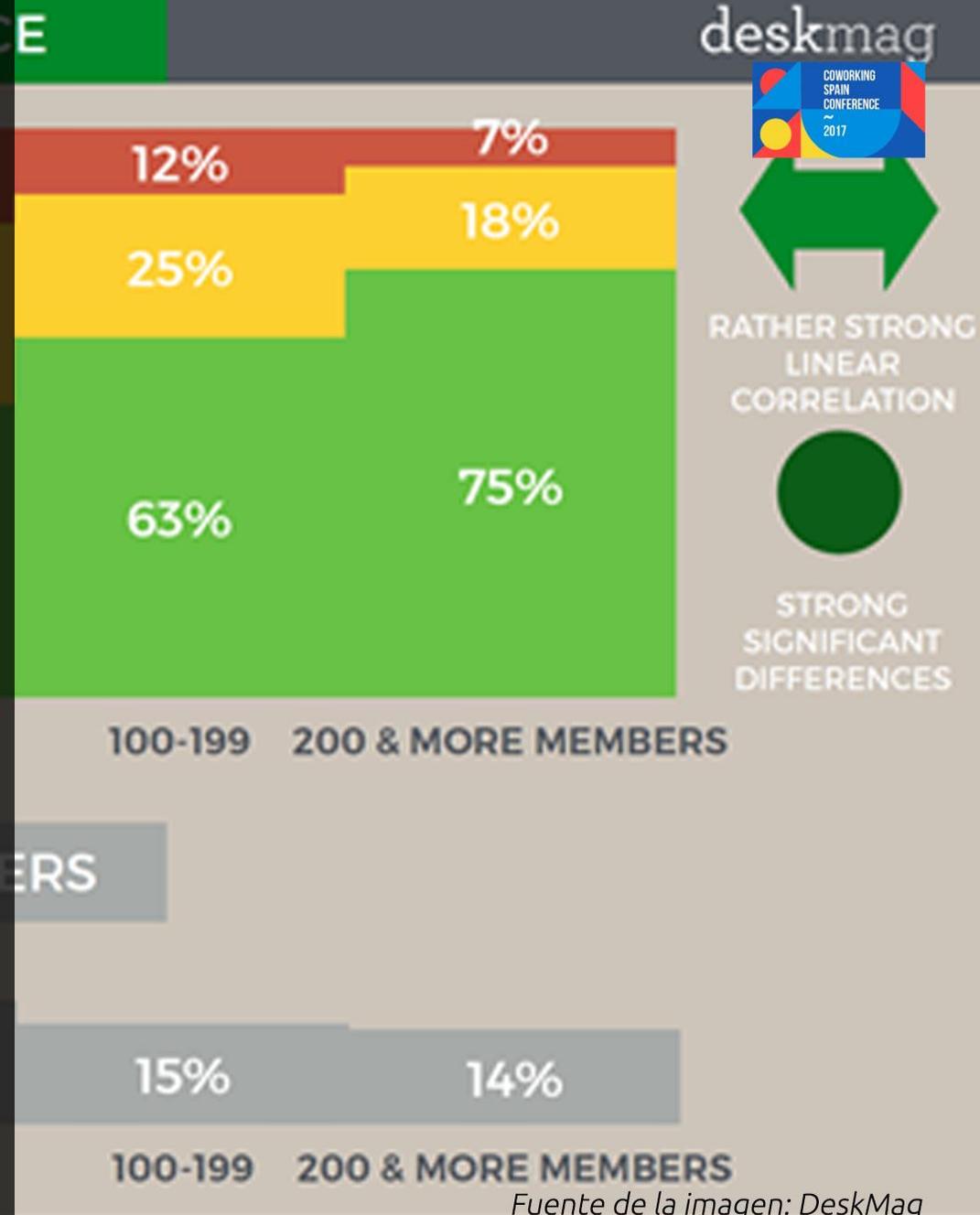
6/ Estocolmo - Especialización



# 2 / Nueva York - Tamaño

El tamaño, ¿Importa?

- Sí. Cuando aumenta el volumen, se incrementa la eficiencia y rentabilidad.
- En los próximos años la tendencia será espacios grandes o altamente especializados.



Fuente de la imagen: DeskMag



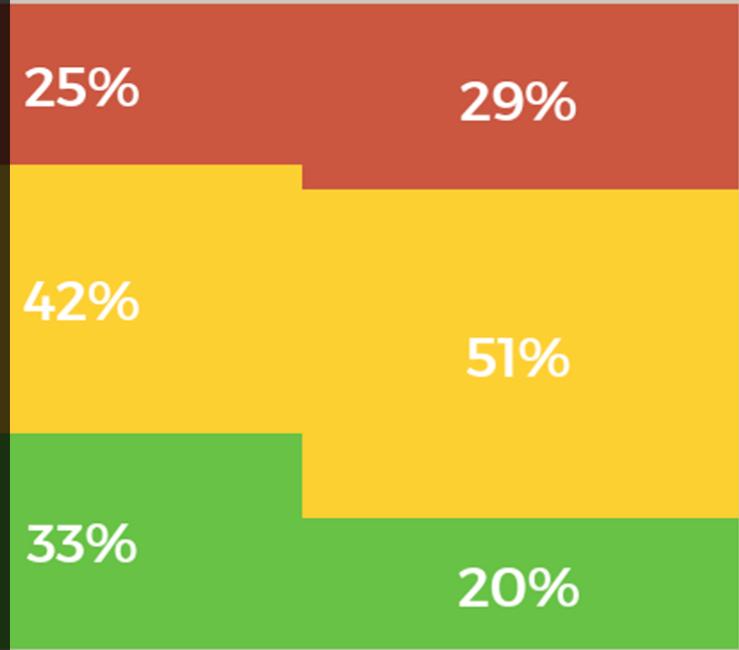
# 2 / Nueva York - Contexto

El contexto, ¿Importa?

- Parece que también. Los espacios situados en ciudades de + 1 mill. de habitantes son más rentables.

- La tendencia no es la vuelta al campo, si no lo contrario. Ciudades más densas y pobladas.

- El reto del s XXI será hacer estas megápolis más habitables.



VERY WEAK LINEAR CORRELATION



SIGNIFICANT DIFFERENCES

49,999 - 20K

LESS THAN 20 K INHABITANTS

7%

9%

1.2% N.A.

49,999 - 20K

LESS THAN 20 K

Fuente de la imagen: DeskMag



# 2 / Nueva York – Escalar

¿Qué retos se plantean al escalar un espacio?

- Operaciones: automatización de procesos (facturación, pagos, reservas, check-ins, etc)
- Equipo: guías de buenas prácticas.

Muy importante a la hora de transmisión de conocimiento.



# 2 / Nueva York – Escalar

¿Qué retos se plantean al escalar un espacio?

- Múltiples localizaciones: movilidad, comunicación, facturación.
- Cultura: es un reto mantener la cultura a través de diferentes espacios y ciudades.



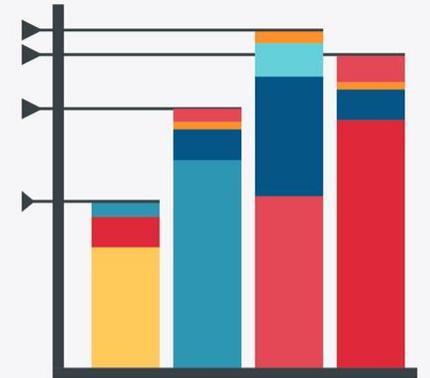
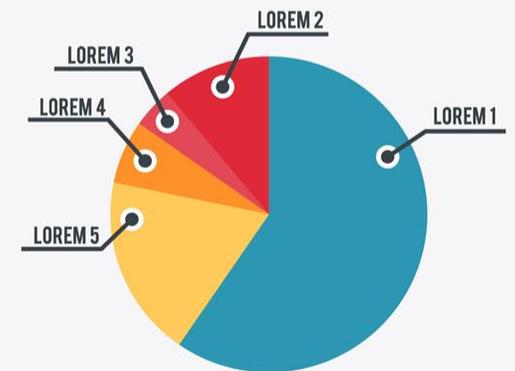
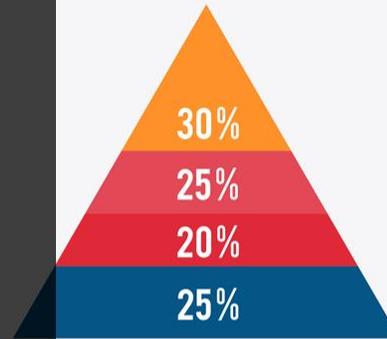
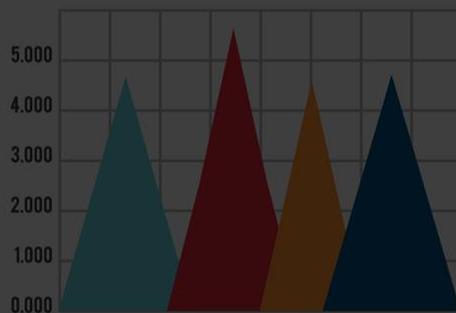
# 2 / Nueva York – Escalar

¿Cuáles son los indicadores más importantes en tu coworking?

Depende

RISK

STOCK



1 / Londres - Diseño (UX)

2 / Nueva York - Escalar

**3 / Vancouver - Impacto social**

4 / San Francisco - Hibridación

5 / Shangai - Mercados emergentes

6 / Estocolmo - Especialización



# 3 / Vancouver – Impacto Social

¿Quién conoce a Ashley Proctor?



# 3 / Vancouver – OCAD University

- En 2002 entra a formar parte de unión de estudiantes OCAD.
- En 2004 ayuda a crear Xpace, espacio para que estudiantes de la facultad y jóvenes diseñadores muestren sus trabajos.
- El espacio sigue abierto.

# 3 / Vancouver – Xspace

- En 2002 entra a formar parte de unión de estudiantes OCAD.
- En 2004 ayuda a crear Xspace, espacio para que estudiantes de la facultad y jóvenes diseñadores muestren sus trabajos.
- El espacio sigue abierto.

# 3 / Vancouver – PS Kensington

*“En South Kensington encontré algo más grande que yo a lo que pertenecer, una comunidad” (A.P)*



# 3 / Vancouver – Foundery

- Espacio que surge de la colaboración entre artistas y emprendedores.
- Accesibilidad y apertura a la ciudad como base del espacio.
- Colaboraciones con galerías, universidades, ayuntamiento..



it up

# 3 / Vancouver – 312 Main

- Comunidad coworking más grande de Canadá
- Edificio 6 plantas
- Iniciativa público-privada
- Oficinas privadas y puestos flexibles
- Espacio para empresas
- Makerspace para emprendedores
- Salas para asociaciones

1/ Londres – Diseño (UX)

2/ Nueva York – Escalar

3/ Vancouver – Impacto social

**4/ San Francisco – Hibridación**

5/ Shangai – Mercados emergentes

6/ Estocolmo – Especialización



# 4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Un coworking compartiendo  
espacio con un Bloomingdales?



Fuente de la imagen: <http://www.bespokesf.co/>

# 4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

1 - Demo:

- Fachada Digital (3,5K-7K / día)
- Zona demo (3,5K-7K / día)
- Espacio Pop-up (1,5 - 5K / día)
- Espacio meet-up (1,5 - 5K / día)



Fuente de la imagen: <http://www.bespokesf.co/>

# 4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

1 - Demo:

- Fachada Digital (3,5K-7K / día)
- Zona demo (3,5K-7K / día)
- Espacio Pop-up (1,5 - 5K / día)
- Espacio meet-up (1,5 - 5K / día)

# 4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

2 - Espacio Coworking:

- Oficinas privadas
- Escritorios fijos (\$610 / mes)
- Escritorio compartido (\$315 / mes)
- Rocódromo
- Librería

# 4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

2 - Salas de reunión:

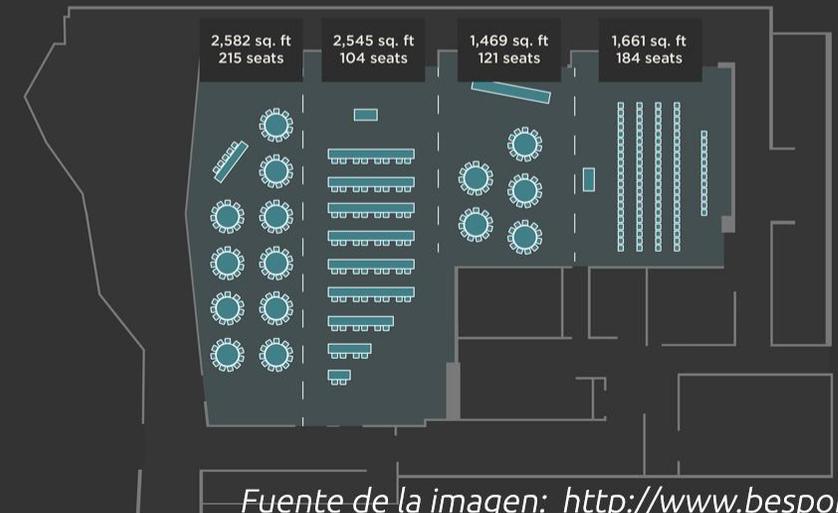
- 5-10 (\$100-\$1000/día)
- 11-16 (\$200-\$2000/día)
- 17-24 (\$300-\$3000/día)

# 4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

## 3 - Eventos:

- Diferentes rangos de precio dependiendo de las configuraciones.
- Precios en una franja (\$7,5k - \$17k)



# 4 / SAN FRANCISCO – Hibridación

¿Cuáles son las líneas de ingresos?

3 - Eventos:

- Diferentes rangos de precio dependiendo de las configuraciones.
- Precios en una franja (\$7,5k - \$17k)

1 / Londres - Diseño (UX)

2 / Nueva York - Escalar

3 / Vancouver - Impacto social

4 / San Francisco - Hibridación

**5 / Shanghai - Mercados emergentes**

6 / Estocolmo - Especialización



# 5 / SHANGHAI – Mercados Emergentes

China es otra realidad, también en el coworking:

- People Squared primer espacio (2008)
- 3000 espacios en los últimos tres o cuatro años
- UrWork, el “WeWork” chino tiene 66 espacios en 18 ciudades del mundo



# 5 / SHANGHAI – Mercados Emergentes

¿En qué se diferencia el coworking en China?

- Escasa relación con el movimiento global
- Mayor escala de los espacios
- Perfil de tipo más tradicional generalmente

# 5 / SHANGHAI – Mercados Emergentes



¿En qué se diferencia el coworking en China?

- Diferente sentido de comunidad
- Herramientas propias adaptadas a la realidad local
- Diferentes canales de comunicación
- 80-90% de los usuarios son chinos



1 / Londres - Diseño (UX)

2 / Nueva York - Escalar

3 / Vancouver - Impacto social

4 / San Francisco - Hibridación

5 / Shangai - Mercados emergentes

6 / Estocolmo - Especialización



# 6 / ESTOCOLMO – Especialización

Herahub

- Primera red internacional dedicada a mujeres emprendedoras
- Presencia en Estados Unidos y Europa
- 4 localizaciones + 3 que abrirán pronto



Fuente de la imagen: <http://herahub.com>

# 6 / ESTOCOLMO – Especialización

Otros ejemplos de este tipo:

- Woolf Works (Singapur)
- Wing (Nueva York)
- Sheworkscollective (Nueva York)
- Shecosystem (Toronto)
- ...



Fuente de la imagen: <http://woolfworks.sg>

# 6 / ESTOCOLMO – Especialización

Otros ejemplos de este  
especialización:

- Espacios para chefs
- Servicios relacionados con la salud
- Makers
- Hackers
- Digital Nomads
- ...

1 / Londres – Diseño (UX)

2/ Nueva York – Escalar

3/ Vancouver – Impacto social

4/ San Francisco – Hibridación

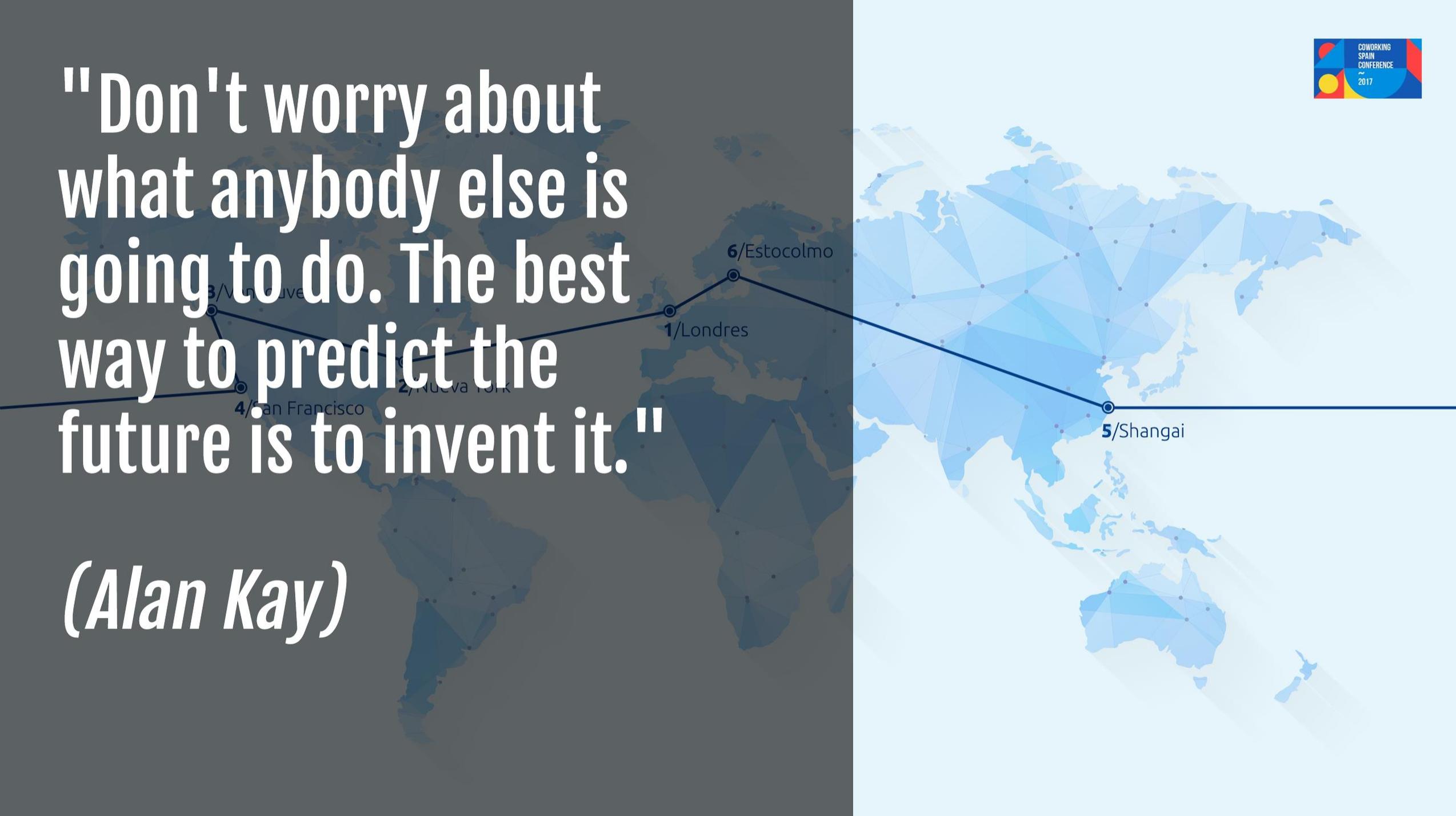
5/ Shangai – Mercados emergentes

6/ Estocolmo – Especialización



"Don't worry about what anybody else is going to do. The best way to predict the future is to invent it."

*(Alan Kay)*



# GRACIAS

# Disfudad la conferencia!

Me tenéis en ...

*carlos@nexudus.com*

*@calmanball*

*facebook.com/nexudus*