



El trabajo remoto llegó para quedarse. Manhattan nunca volverá a ser el mismo.

The New York Times

Artículo traducido escrito por Matthew Haag. Para ver original hacer click [aquí](#)

La ciudad de Nueva York, impulsada durante mucho tiempo por el flujo de viajeros hacia sus imponentes edificios de oficinas, enfrenta un desafío catastrófico, incluso cuando la pandemia termine.

La sede de Spotify en los Estados Unidos ocupa 16 pisos del 4 World Trade Center, un imponente edificio de oficinas en el Bajo Manhattan que fue el primero en levantarse en el sitio de los ataques terroristas de 2001. Sus oficinas probablemente nunca volverán a estar llenas: Spotify les ha dicho a los empleados que pueden trabajar en cualquier lugar, incluso en otro estado.

Unos pisos más abajo, MediaMath, una empresa de tecnología publicitaria, planea abandonar su espacio, una decisión impulsada por sus nuevos arreglos de trabajo remoto durante la pandemia.

En Midtown Manhattan, Salesforce, cuyo nombre adorna un edificio de 630 pies con vista a Bryant Park, espera que los trabajadores estén en la oficina solo uno o tres días a la semana. Un bufete de abogados cercano, Lowenstein Sandler, está sopesando la posibilidad de renovar el contrato de arrendamiento en su oficina de Avenue of the Americas, donde 140 abogados solían trabajar cinco días a la semana.

“Pude encontrar pocas personas, incluyéndome a mí, que piensen que vamos a volver a ser como antes”, dijo Joseph J. Palermo, director de operaciones de la firma.

Un año después de que el coronavirus provocara un éxodo extraordinario de trabajadores de los edificios de oficinas, lo que parecía un inconveniente a corto plazo ahora se está convirtiendo claramente en un cambio permanente y tectónico en cómo y dónde trabaja la gente. Tanto los empleadores como los empleados han aprovechado las ventajas del trabajo remoto, incluidos los costos de oficina más bajos y una mayor flexibilidad para los empleados, especialmente aquellos con familias.

Más allá de Nueva York, algunas de las ciudades más grandes del país aún no han visto un retorno sustancial de empleados, incluso donde ha habido bloqueos menos estrictos impuestos por el gobierno, y algunas empresas han anunciado que no van a hacer que todos los trabajadores regresen todos hora.

En las últimas semanas, las principales corporaciones, incluidas Ford en Michigan y Target en Minnesota, han dicho que están renunciando a un importante espacio de oficinas debido a sus prácticas cambiantes en el lugar de trabajo, mientras que Salesforce, cuya sede ocupa el edificio más alto de San Francisco, dijo que solo una pequeña fracción de sus empleados estará en la oficina a tiempo completo.



El servicio público
es de todos

Función
Pública

Pero ninguna ciudad en los Estados Unidos, y quizás el mundo, debe enfrentar esta transformación más que Nueva York, y en particular Manhattan, una isla cuya economía se ha mantenido, desde el vendedor de perritos calientes de la esquina hasta los teatros de Broadway, en más de 1,6 millones de dólares. millones de viajeros todos los días.

Los propietarios comerciales en Manhattan ingresaron a 2020 con optimismo, con una demanda constante de espacio para oficinas, precios récord en algunos vecindarios y el mayor auge de la construcción desde la década de 1980. Pero eso colapsó de la noche a la mañana. De repente, los propietarios se encontraron persiguiendo un alquiler impago, negociando planes de pago con los inquilinos y ofreciendo grandes descuentos para llenar los espacios vacíos.

El alcalde Bill de Blasio exige que los aproximadamente 80.000 empleados de las oficinas municipales de la ciudad regresen a principios de mayo, en parte como una señal a otros empleadores de que llenar los edificios de Nueva York es clave para su recuperación.

“Este es un paso importante para la ciudad y es otro paso importante en el camino hacia la recuperación total de la ciudad de Nueva York”, dijo de Blasio.

Aún así, alrededor del 90 por ciento de los trabajadores de oficina de Manhattan están trabajando de forma remota, una tasa que se ha mantenido sin cambios durante meses, según una encuesta reciente de los principales empleadores realizada por Partnership for New York City, un grupo empresarial influyente, que estimó que menos de la mitad de los trabajadores de oficina regresarían en septiembre.

En Midtown y el Bajo Manhattan, los dos distritos comerciales centrales más grandes del país, nunca ha habido más espacio para oficinas (16,4 por ciento) en alquiler, mucho más que en crisis pasadas, incluso después de los ataques terroristas del 11 de septiembre de 2001 y la Gran Recesión en 2008.

A medida que más empresas retrasan las fechas para regresar a las oficinas y hacen que al menos algún trabajo remoto sea una política permanente, las consecuencias para Nueva York podrían ser de gran alcance, no solo para los restaurantes, cafeterías y otras pequeñas empresas de la ciudad, sino también para las finanzas municipales. , que dependen en gran medida de los bienes raíces comerciales.

Sarah Patellos, que está en el equipo de música de Spotify, ha estado trabajando desde una mesa de comedor en Truckee, California, un pueblo de montaña cerca del lago Tahoe donde pasó la mayor parte del año pasado después de volar allí para un viaje de fin de semana en marzo de 2020 y atascarse debido a los bloqueos impuestos por el gobierno.

“Me encanta estar en la ciudad, pero piensas en tu vida, las experiencias de vida que quieres o los diferentes capítulos que podrías querer, es totalmente diferente ahora”, dijo la Sra. Patellos, quien había estado viviendo en Brooklyn. "Es un cambio de vida total".

Los imponentes edificios de oficinas que bordean las avenidas de Manhattan han hecho de Nueva York durante mucho tiempo una potencia mundial y la capital de numerosas industrias, desde la publicidad hasta las finanzas.



Ahora, incluso algunas de las empresas más grandes y duraderas, incluida JPMorgan Chase & Co., que tiene más de 20.000 empleados de oficina en la ciudad, le han dicho a sus fuerzas laborales que la semana laboral de cinco días en la oficina es una reliquia. El banco, que se negó a comentar para este artículo, está considerando un modelo de trabajo rotativo, lo que significa que los empleados rotarían entre trabajar de forma remota y en la oficina.

"Volviendo a la oficina con el 100 por ciento de la gente el 100 por ciento del tiempo, creo que no hay ninguna posibilidad de eso", dijo Daniel Pinto, copresidente y director de operaciones de JPMorgan, en una entrevista en febrero en CNBC. "En cuanto a todos los que trabajan desde casa todo el tiempo, tampoco hay ninguna posibilidad de que eso suceda".

Otras grandes empresas, incluida la firma de contabilidad PricewaterhouseCoopers, el grupo de marketing Omnicom Group y el gigante publicitario WPP, han buscado subarrendatarios para hacerse cargo de partes significativas de sus oficinas en Manhattan.

La pérdida de trabajadores ha provocado que el valor de mercado de las propiedades comerciales que incluyen edificios de oficinas caiga casi un 16 por ciento durante la pandemia, lo que provocó una fuerte disminución de los ingresos fiscales que pagan los servicios esenciales de la ciudad, desde escuelas hasta saneamiento.

Los inmuebles y edificios comerciales contribuyen con casi la mitad de los ingresos por impuestos a la propiedad de la ciudad. Por primera vez en más de dos décadas, Nueva York espera que los ingresos por impuestos a la propiedad disminuyan, en un estimado de \$ 2.5 mil millones en el próximo año fiscal.

Aún así, Nueva York está preparada para recibir una asistencia federal significativa del paquete de estímulo federal de \$ 1,9 billones: \$ 5,95 mil millones en ayuda directa y otros \$ 4 mil millones para las escuelas, dijo un portavoz del Ayuntamiento.

Si bien eso aborda las necesidades inmediatas, la ciudad aún enfrenta un déficit presupuestario estimado de \$ 5 mil millones el próximo año y déficits similares en los años siguientes, y una cultura laboral cambiante podría obstaculizar la recuperación de Nueva York.

La cantidad de espacio de oficinas en Manhattan en el mercado ha aumentado en los últimos meses a 101 millones de pies cuadrados, aproximadamente un 37 por ciento más que hace un año y más que todo el espacio de oficinas combinado en el centro de Los Ángeles, Atlanta y Dallas. "Esta tendencia ha mostrado pocos signos de desaceleración", dijo Víctor Rodríguez, director de análisis de CoStar, una empresa de bienes raíces.

Sin embargo, al menos una industria está cobrando en la dirección opuesta. Liderado por algunas de las empresas más grandes del mundo, el sector de la tecnología ha ampliado su presencia en Nueva York durante la pandemia. Facebook ha agregado 1 millón de pies cuadrados de espacio para oficinas en Manhattan y Apple agregó dos pisos en un edificio de Midtown Manhattan.



El servicio público
es de todos

Función
Pública

Y el aumento de los inmuebles comerciales disponibles ha sido una bendición para algunas empresas nuevas que han podido encontrar espacios con alquileres más bajos que antes de la pandemia.

“He visto el obituario de la ciudad de Nueva York muchas veces”, dijo Brian S. Waterman, vicepresidente ejecutivo de Newmark, una firma de servicios inmobiliarios comerciales. “El cambio de embarque a la oficina comenzará a ocurrir en mayo, junio y julio, y tendrá una ocupación mucho más completa una vez que llegemos a septiembre”.

Solo el 15 por ciento de los trabajadores han regresado a las oficinas en la ciudad de Nueva York y los suburbios circundantes, un poco más del 10 por ciento del verano pasado, según Kastle Systems, una compañía de seguridad que analiza las tarjetas de acceso de los empleados en más de 2.500 edificios de oficinas en todo el país. Solo San Francisco tiene una tasa más baja.

La falta de trabajadores ha golpeado a algunas de las empresas inmobiliarias más grandes de la ciudad. SL Green Realty y Vornado Realty Trust, dos de los mayores propietarios de oficinas de Nueva York, y Empire State Realty Trust, propietaria del Empire State Building, han perdido un total de \$ 6.5 mil millones en valor de mercado.

Las fuertes caídas han llevado a los desarrolladores a apoyar una idea que parecía impensable antes de la pandemia: convertir edificios de oficinas en ruinas en Manhattan en viviendas para personas de bajos ingresos.

La tasa récord de vacantes ha sido impulsada por empresas de casi todas las industrias, desde los medios hasta la moda, que han descubierto las ventajas del trabajo remoto.

Además de los ahorros de costos de operar una oficina reducida o ninguna oficina, la tecnología y las comunicaciones modernas han permitido a los trabajadores mantenerse conectados, colaborar desde lejos y ser más productivos sin largos desplazamientos. Los padres también claman por más flexibilidad para cuidar a sus hijos.

“Creemos que estamos en la cima del próximo cambio, que es la era distribuida, donde las personas pueden ser más valiosas en su forma de trabajar, lo que realmente no importa dónde dedique su tiempo”, dijo Alexander Westerdahl, vicepresidente presidente de recursos humanos de Spotify, el gigante de la música en streaming con sede en Estocolmo que cuenta con 6.500 empleados en todo el mundo.

Por ahora, Spotify no planea reducir su presencia en Nueva York, pero a partir de febrero, la compañía les dijo a sus empleados de Estados Unidos, 2100 de los cuales habían trabajado en la oficina de Manhattan, que podían trabajar desde prácticamente cualquier lugar.

“El cambio está impulsado principalmente por la globalización y la digitalización, y nuestras herramientas son mucho, mucho mejores para permitir que las personas trabajen desde cualquier lugar”, dijo Westerdahl.

“Es un cambio de vida total”, dijo Sarah Patellos, que trabaja para Spotify, que les ha dicho a sus empleados de Nueva York que pueden trabajar desde cualquier lugar.



El servicio público
es de todos

Función
Pública

“Es un cambio de vida total”, dijo Sarah Patellos, que trabaja para Spotify, que les ha dicho a sus empleados de Nueva York que pueden trabajar desde cualquier lugar. Crédito...Emily Berl para The New York Times

El trabajo remoto, por supuesto, no está exento de desventajas importantes.

Las líneas borrosas que ya existían entre el trabajo y la vida personal se han borrado casi por completo durante la pandemia. Sin el tiempo dedicado a desplazarse por la mañana y por la noche, las personas se conectan al trabajo más temprano en el día y permanecen conectadas hasta más tarde en la noche.

Y a pesar de la tecnología moderna y las capacidades de videoconferencia, las empresas luchan por fomentar las culturas en el lugar de trabajo y hacer que los empleados, especialmente los recién contratados, se sientan bienvenidos y parte de un equipo.

Esas preocupaciones han pesado mucho en los ejecutivos de Kelley Drye, un bufete de abogados fundado en 1836 en Nueva York, que se está mudando de Park Avenue cerca de Grand Central Terminal al 3 World Trade Center en el Bajo Manhattan.

"Zoom y Teams son geniales", dijo Andrea L. Calvaruso, una abogada que preside el grupo de marcas registradas y derechos de autor de la firma, pero agregó que "no hay nada mejor que sentarse en un nuevo y hermoso espacio colaborativo y trabajar juntos sin distracciones . "

Pero Patellos, a pesar de no estar preparada después de estar atrapada en California, tuvo que comprar un teclado y un monitor, pronto se encontró conectándose con colegas de todo el mundo tal como lo había hecho en su oficina de Nueva York.

“Entré en un ritmo”, dijo la Sra. Patellos, quien todavía está decidiendo adónde mudarse eventualmente. “Mantuve un poco las horas de la Costa Este, comenzando mis días un poco antes y terminando un poco antes. Antes de darme cuenta, se convirtió en la norma y la rutina ”.