

URBE

EDIFICIOS EMBLEMÁTICOS Se mantiene la demanda



Los bufetes de abogados, las compañías consultoras, la banca privada y la sedes de prestigio de las multinacionales se decantan por edificios emblemáticos en las grandes ciudades, como señala Ángel Estebananz, director de oficinas de Aguirre Newman. Prefieren lo que en el caso de Madrid es el eje de la Castellana, Velázquez y Serrano. Y añade que, aunque la tendencia es ir hacia los centros de negocio que ofrecen edificios más avanzados, en las zonas emblemáticas se mantiene más fuerte la demanda que la oferta.

SE BUSCA LA INTELIGENCIA La clave tecnológica



Con la mejora de las redes de transporte y las comunicaciones, ya sean con la informática o la telefonía que permiten reuniones no presenciales o *conference-calls*, las empresas han podido optar con más facilidad por trasladarse a los centros de negocio que cuentan con edificios de altas prestaciones tecnológicas. Estebananz destaca que muchas compañías, de primera línea, entre ellas las de telecomunicaciones y los bancos, han superado la idea de que era necesario estar en las áreas más elegantes de la ciudad.



Aunque la tendencia actual es la de buscar la luz y el espacio en la arquitectura interior y exterior, también algunas grandes empresas tienden a crear lugares con una alto grado de autonomía, que cuenten con restaurantes, guarderías y oficina bancaria. Este es el caso de la sede del Santander en la localidad madrileña de Boadilla, que cita el director de oficinas de Aguirre Newman. Pero, en general, a las compañías les preocupa "un buen aprovechamiento del espacio y de la luz natural", agrega.

ZONAS DE OCIO Un coste que es rentable



Parece todavía un lujo inaccesible la incorporación de saunas, áreas para practicar el yoga, jacuzzis o gimnasios en las oficinas, pero es una tendencia creciente en algunas ciudades, como señalan los consultores inmobiliarios. En España se va entrando por esa filosofía, aunque todavía no se haya entrado de lleno en el concepto de área de esparcimiento. En Londres, como hay una elevada diversidad y flexibilidad de horarios, se está introduciendo la "moda" de los dormitorios para el relax de los empleados.

TENDENCIAS

Las empresas ya no compran o alquilan sus sedes y centros de trabajo sólo en función de su actividad y del número de empleados. Ahora el proceso de selección es más complejo, pero también cuenta con facetas más cercanas al confort de las personas que constituyen la plantilla. Y eso que, según los expertos, las mejores tendencias que se ven en Nueva York o Londres aquí no han hecho más que aparecer en algunas privilegiadas oficinas.

"Ahora, en primer lugar, se selecciona el espacio de trabajo no tanto por el número de personas como por el papel que éstas tengan en el proceso de gestión", señala Ángel Serrano, director de Aguirre Newman Arquitectura. Añade que también se intenta que "el número de departamentos y áreas de negocio que tienen más relación entre ellas estén más cerca físicamente y que cuenten con una excelente conexión tecnológica".

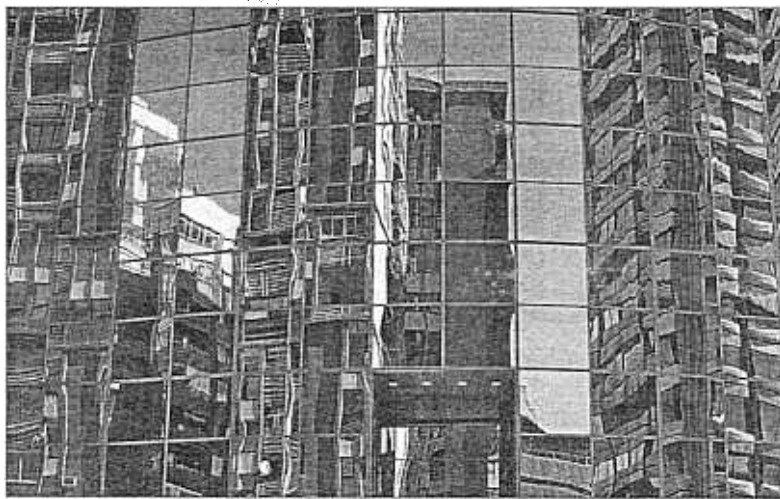
Ese último factor, el tecnológico, suele ser el determinante para que una compañía opte por un edificio, incluso por un modelo de arquitectura interior. Igualmente las consultoras antes de aconsejar a una determinada empresa sobre cuál es su espacio ideal analizan no sólo qué tecnología necesitan, sino cómo la utilizan. Ya sean los ordenadores, los dispositivos inalámbricos o la telefonía móvil. Se analiza el perfil y se hacen estudios no estáticos, sino "multimomentos".

Actualmente la palabra clave es comunicación, según el director de arquitectura de Aguirre Newman. En este sentido, las áreas de trabajo se diseñan para evitar el aislamiento, lo que a veces se traduce en la creación de espacios más relajados e informales.

Que se ha cambiado más el escenario de trabajo en los últimos cinco u ocho años que en varias décadas anteriores es una tema en el que coinciden los expertos. Ángel Estebananz, director de

TEXTO
TANIA JUANES
FOTOGRAFÍA
MANUEL CASAMAYÓN

Oficinas de Aguirre Newman, destaca que las empresas valoran todos los avances tecnológicos y es lo primero que tiene en cuenta a la hora de optar por el traslado o elegir su primera sede. Demandan, por tanto, suelo técnico elevado, fibra óptica, áreas Wifi, pero igualmente independencia y flexibilidad para gestionar la temperatura ambiente o la luz natural. Y advierte que, aunque algunos edificios rehabilitados pueden incorporar prestaciones de calidad, no siempre pueden competir con los más avanzados.



Sede de Trasmediterránea en la City de Madrid

Otras prestaciones que se demandan dentro de esta carrera son, por ejemplo, interconexión con todas las operadoras o que el sistema de suministro eléctrico no falle ni milésimas de segundo, agrega Estebananz.

Aunque no sólo se busca la eficacia en el proceso de producción, ahora se admite que el hábitat donde se trabaja no debe ser hostil. En este sentido, Ángel Serrano destaca que las compañías aceptan ya nuevos conceptos, son más sensibles con aspectos como la responsabilidad corporativa. Y añade que en Londres o en Nueva York las oficinas con saunas, áreas para masajes son cada vez menos excepción.

El saber de Oriente en la oficina

El Feng Shui también se ha incorporado a las oficinas con el objetivo básico, por parte de los que adoptan este sistema oriental, de lograr un ambiente equilibrado y de aprovechar mejor la capacidad de las personas. No deja de ser todavía una tendencia sólo aceptada por empresas muy innovadoras, básicamente relacionadas con el mundo del marketing, la consultoría y la moda, pero con una base de crecimiento. Para Manu Canales, consultora de Feng Shui y fundadora de la firma Octo, se trata de analizar las energías existentes en el entorno para comprobar cómo las capta cada persona. Por ello, se orientan, por ejemplo, las mesas de trabajo, ya que la observación del espacio exterior es básico. Pero, además, para ella es una técnica de gestión del cambio para lograr más éxito.



Entre las empresas que han optado por este sistema que aplica Octo están también algunos despachos de abogados y la fábrica Grupo Cercal de Móstoles (Madrid).

Por otro lado, otro término que se está uniendo al ya amplio diccionario de las novedades del mundo del hábitat laboral es el de "biocomfortable". Con él se quiere definir los edificios que se diseñan reproduciendo las mejores condiciones ambientales de la naturaleza. Se trata tanto de la calidad del aire como de la temperatura o el grado de humedad. La iluminación en ellos debe ser "neutra". En el interior, las combinaciones cromáticas deben ser las más idóneas para el confort en las a veces largas jornadas de trabajo.