

Espacios de trabajo. Cambio de hábitos. Tendencias globales.

En el marco de la Expo Real Estate y organizada por **ODM- Oficinas del Mundo** y **GIULIANI mobiliario corporativo**, se desarrolló el 15 de agosto último en el Salón Naranja del Hotel Hilton la presentación **“Espacios de trabajo. Cambios de hábito. Tendencias globales”**.



De izq a derecha: Dario Zamaro (Giuliani), Duberli Giuliani, Jorge Ponce (Broadway Malyan), Andrea Rodriguez Valdez (ODM), Duberli Giuliani (h), Felipe Casuscelli (Broadway Malyan)

La conferencia contó con la disertación de destacados especialistas locales como **Lucio Neumann** y **Santiago Falcone**, de **Neumann Kohn**, **Mercedes Ferreira** de **Buenos Aires Planning**, **Ani Rubinat**, titular de **Rubinat Arquitectura** y **Leticia Corte** de **Jones Lang Lasalle**. Posteriormente expuso el arquitecto **Jorge Ponce Dawson**, Director para España del reconocido estudio internacional **Broadway Malyan** acerca de los proyectos de usos mixtos.

Al inicio **Leticia Corte**, Regional Occupancy and Space Planning Latin América de Jones Lang Lasalle, expuso acerca de los 8 principales puntos de la encuesta Global de Inmuebles que realizó recientemente esta consultora internacional. “Hoy los gastos de las empresas se orientan en un 20 % al real estate y en un 80 % a la gente. Ahora el foco no va hacia el espacio sino al empleado”, sostuvo Corte.



Entre los 8 atributos destacó que un gran lugar de trabajo “se construye a partir de la colaboración, del cambio del yo por el nosotros, de la interacción entre las distintas disciplinas; refleja la marca de la compañía y está alineada con sus valores a través de la visión compartida y ofrece un sentido de pertenencia; provee más opciones y autonomía, esto es no más una persona por escritorio, entornos de trabajos variados y productivos; un gran lugar de trabajo debe ser ágil, adaptado a la economía dinámica y al mercado, con un modelo de espacio de trabajo flexible; un gran lugar de trabajo tiene la habilidad de adoptar las tendencias de la tecnología que brinde soporte a negocios actuales y futuros; entiende que el lugar de trabajo es el mejor lugar para trabajar, la cultura se refleja en el lugar del trabajo; crea una experiencia de calidad para sus empleados con un compromiso de éstos; un gran lugar de trabajo integra los 3 principales temas: gente, tecnología y espacio”.

Corte luego se refirió a cómo están cambiando los lugares de trabajo en Latinoamérica: “pasamos de un modelo cerrado hacia uno abierto, antes se necesitaban más metros cuadrados para las oficinas, había poca luz natural, el empleado tenía privacidad, más poder, poca interacción con los pares, luego se fue avanzando hacia un modelo abierto, con reducción de m² y de costos de alquiler pero el empleado tenía la sensación que había perdido poder, había mayor interacción entre los equipos, mayor luminosidad, se focalizaban en optimizar el espacio en sí; el nuevo modelo ahora es el abierto con opciones donde el empleado puede migrar, aparece el empleado móvil, hay menor necesidad de m², mayor interacción con RR.HH y con IT, estudios de utilización de espacios y encuestas. El foco cambió, se analizó qué es lo que el empleado necesita para mejorar su productividad, hay varias herramientas en el Real Estate que influyen en ella”.

Luego **Mercedes Ferreira**, coordinadora de Planeamiento de BAP subrayó que “en los últimos años hemos escuchado de nuestros clientes la preocupación por retener empleados. Los espacios de trabajo deben dar respuesta a estas necesidades”.

La especialista de Buenos Aires Planning destacó 3 ejemplos de cambios en el espacio laboral de las empresas, sobre proyectos realizados por el estudio. En el caso de Newsan, existía un gran incremento de personal, “nos llamaron en 2010 porque necesitaban una reingeniería de espacios, el desafío era remodelar las oficinas. A medida que la empresa crecía adicionaba lotes, había espacios de trabajo contiguos que no tenían vinculación. El objetivo fue mejorar las condiciones de trabajo para los empleados, mejorar la infraestructura edilicia, y para ello hubo que realizar un plan logístico por etapas. Se establecieron lugares para salas de reunión, se realizó un circuito de conexión entre las áreas, se promovió el Open space y las áreas de trabajo, se mejoró la iluminación artificial, se crearon patios internos”.

En el caso de Vostu, empresa de tecnología, “nos contactaron en 2011, el objetivo era lograr que el lugar de trabajo genere sentido de pertenencia, disminuir tiempos, retener talentos, representar el espíritu lúdico de la empresa, había que darle a las oficinas una impronta moderna y tecnológica; por ello hicimos una analogía con una ciudad, se generó una calle principal como pista de skate, hubo una inclusión de espacios lúdicos, descontracturados y mucha transparencia, se contrató gente para hacer grafittis en las paredes, se utilizaron materiales como el acero”.

Posteriormente **Ani Rubinat**, fundadora y Presidente de Rubinat Arquitectura, dijo que “somos un equipo de trabajo que busca desafíos, buscamos crear la nueva cultura, tener presente siempre que hay que hacerlo en forma sustentable. Tomamos el trabajo con pasión para que las empresas tengan sentido de pertenencia, hoy las empresas cuidan mucho a sus empleados”.

La firma presentó el caso de Direct TV, “donde desde el ingreso hay un sentido de pertenencia, usamos las formas blandas, tienen 2 patios privilegiados, luego el uso de la forma y el color que incentiva a trabajar, todo está en uso permanente”. Rubinat sostuvo que “hoy estamos evolucionando al mundo de las ideas, el acento está puesto en la integración vertical, en crear espacios valiosos. Luego la arquitecta presentó el caso de Danfoss, un espacio de 600 metros “donde se puede lograr lo mismo, un gran open office sin diferenciación, fue una obra muy sencilla con mucho aporte del diseño. En Arcor, compartimos con ellos un proceso fuerte de cambio, el color, buscamos que el mundo mágico sea parte de los empleados. Se aplicó el concepto de Candy Wall, se muestran productos. En Aquánima, con 300 metros, fue un desafío en el formato, allí el objetivo fue que el usuario se sienta cada vez más como en su casa”. Luego destacó que “hay un gran desafío con los open office, es muy importante el tema acústico: se necesitan elementos que ayuden a absorber el sonido. La gran responsabilidad que tenemos como profesionales es transformar los espacios. La tecnología siempre está presente, es posible crear espacios integradores”.



Arq. Lucio Neumann
y Santiago Falcone
de Neumann-Kohn



Arq. Ani Rubinat
de Rubinat Arquitectura



Leticia Corte
de JLL



Arq. Mercedes Ferreira
de Buenos Aires Planning



El impacto de los proyectos de mix used en las ciudades

Invitado por ODM y Giuliani, el arquitecto **Jorge Ponce Dawson**, Director en España y a cargo de la expansión en Latinoamérica del Estudio Broadway Malyan disertó acerca de “Los grandes proyectos Mix Used y su impacto en las ciudades”.

“Nos dedicamos a hacer ciudades, edificios que aporten valor a la gente. Por qué el auge de los proyectos mix used en el mundo?, primero porque son proyectos para regenerar el centro de las ciudades, activar el espacio público. Y desde el punto de vista del inversor hay una diversificación del target”, destaca Ponce Dawson.

El arquitecto sostiene que en 2030 habrá más de mil ciudades con más de 1 millón de habitantes y más de 100 ciudades con más de 5 millones de personas. “Las ciudades van a ser más importantes que los países. Existirá un dominio de las capitales globales. Los rascacielos son demostración y objetos de poder. En el mix used combinamos todas las actividades de la gente en un único sitio, estos proyectos conectan y revitalizan la ciudad, incentivan la ciudad para gozarla peatonalmente”, explica el profesional del estudio Broadway Malyan.

“Es un camino indefectible, los arquitectos debemos hacer estos proyectos lo más amables posible, tener una tendencia a descontracturar los usos, hacer sentir a la gente como en su casa, es todo un desafío. El objetivo es integrar estilos de vida y apostar por la diversidad”, concluyó.

Sobre el final **Lucio Neumann**, titular de Neumann Kohn dijo que “es difícil definir cuál es el mejor lugar para trabajar, la realidad es que hay tantas respuestas como clientes y personas. Las tendencias indican plantas abiertas, home office, flujo de luz natural, espacios flexibles. Pero qué objetivo tiene concentrar grandes masas de gente en espacios únicos?, difícil responder eso”.

“Hoy desapareció el almacenamiento y el procesamiento de la información, se puede almacenar en la nube, quedó sí la imagen corporativa, existe el fortalecimiento del trabajo en equipo, de mirarse a la cara, estar juntos. Debemos detectar cuál es el espíritu de la compañía, cada empresa tiene

el suyo. Debemos acentuar el carácter benigno de las empresas buenas y moderar el carácter maligno de las otras, debemos trabajar más como psicólogos y sociólogos. Hay que detectar las peculiaridades y necesidades”, define Lucio Neuman.

En consonancia, **Santiago Falcone**, de la misma empresa, explicó que “hay que adaptar las críticas globales al mercado local, nuestro objetivo es hacerle más grata la vida al usuario. El espacio debe favorecer que el recurso humano se integre, que cada uno encuentre el lugar de trabajo adecuado para su forma de trabajar. Debemos trabajar sobre la escala, debemos bajar a lo que el usuario necesita”.