

Spatium

REVISTA INMOBILIARIA DE COLLIERS INTERNATIONAL



Accelerating success.

N° 9 DICIEMBRE 2013 - ENERO 2014

ENTREVISTA

CARLO MARIO VARAS,
GERENTE DE DESARROLLO
INMOBILIARIO DE
INMOBILIARI

NUEVOS

LANZAMIENTOS

TORRE BEGONIAS

TENDENCIAS

OFICINAS FLEXIBLES:
ADAPTARSE ES LA CLAVE

Magdalena en la mira

AL 2016, EL DISTRITO PODRÍA TENER OCHO EDIFICIOS DE OFICINAS
VALORIZADAS EN MÁS DE US\$100 MILLONES



La optimización como principio

LA CONCIENCIA MEDIOAMBIENTAL JUEGA UN ROL CADA VEZ MAYOR EN LAS OFICINAS.

Las oficinas han evolucionado con el paso de los años. Los constantes cambios, la necesidad de optimizar (y reutilizar) recursos, tanto humanos como materiales, han ido moldeando los cánones que definen las tendencias de hoy en día. Para profundizar en este tema, conversamos con Renzo Yanque, Gerente General de Espaciale, empresa dedicada a la implementación de oficinas. “Las oficinas, tienen una actividad dinámica y la arquitectura tiene que acompañar los procesos de la empresa, sean estos positivos (de crecimiento), o negativos (de reducción de personal, por ejemplo)”, explica el ejecutivo.

En esa línea, el ejecutivo explica que la tendencia actual es llegar a un modelo de oficinas inteligentes, en las que la mayoría de especificaciones, tales como aire acondicionado, luces, sistemas de control de acceso, entre otros, estén automatizadas. “Esto representa un ahorro de energía y le brinda al usuario la posibilidad de interactuar con todas las instalaciones que nosotros le generamos a su servicio”.

En cuanto a la arquitectura, señala que ésta debe ser amigable con el medioambiente, incluso desde los materiales. En el caso de Espaciale, Yanque explica que “estamos

exigiendo que los materiales posean una certificación de cero impacto en el medioambiente o que éste sea mínimo”.

Otro aspecto importante es la involucración de los trabajadores como parte del objetivo de reducir el impacto ambiental. Esto se consigue mediante charlas de sensibilización y a través de políticas para el ahorro de energía. “En consecuencia, tenemos que prever espacios de acopio de basura, especificados por papel, plástico, etc., que antes no se daban” explica.

Por otra parte, se están centralizando todos los servicios comunes, como áreas de copias y archivos, entre otros. De igual forma, se apunta a una mayor utilización de la luz natural, a través de transparencias en las paredes de las gerencias, que ahora se ubican en el perímetro de la fachada. El gerente recuerda que “antes se colocaban paredes que impedían el paso de la luz natural, ahora la tendencia es que esas paredes sean transparentes para que puedan permitir el paso de la luz a los puestos de trabajo operativos”.

Considera, además, que los archivos móviles tienen los días contados. “Diría que la tendencia es entrar en la era digital y eliminar el papel. En cuanto al mobiliario, tanto en el

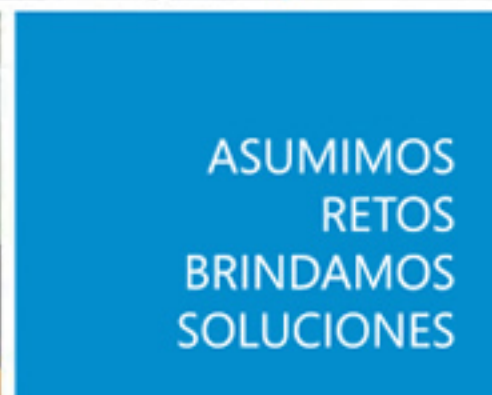
operativo como en el de los gerentes, tiene que ser modular, de manera que cuando se produzca un cambio en la empresa, de crecimiento o traslado a otro edificio, éste pueda ser fácilmente reutilizado y adaptado a las nuevas condiciones físicas de la nueva locación”, acota.

En cuanto al color, refiere que predomina lo monocromático, en blanco o gris horizonte, con detalles de color mediante sillas, de vinil en la pared o con alguna frase. Agrega que en algunos casos, para diferenciarse, los gerentes usan enchapes de madera oscura en sus oficinas, mientras que en las oficinas operativas estos son grises o blancos.

Asimismo, Yanque señala que de acuerdo al reglamento, el espacio asignado por usuario debe tener entre 9.5 y 9.8 metros cuadrados. Sin embargo, hay casos en los que un puesto de trabajo puede ser utilizado hasta por tres personas, aunque por espacios reducidos de tiempo y por cuestiones muy específicas.

En definitiva, aunque con variaciones de acuerdo a las actividades de cada empresa, el Gerente General de Espaciale es categórico en señalar que, “en líneas generales, todas coinciden en abrazar la optimización y reutilización de recursos y en reducir el impacto ambiental”. ■





IMPLEMENTACION DE OFICINAS • TURNKEY CONTRACT

Ofrecemos soluciones integrales personalizadas para cada proyecto. Distribuimos los espacios buscando la mayor productividad, sin dejar de lado los detalles que hacen de su espacio de trabajo un lugar especial.

ESPACIALE

arquitectos

W www.espaciale.com
C info@espaciale.com
T 421-5766
D Cl. Las Gaviotas 117 - Surquillo

Diseño + Construcción

