

Las nuevas estructuras y el *home working* motivaron la adaptación de los espacios de trabajo a las actuales necesidades de las empresas.

Escala 1:4

La reconversión de la oficina

S

i bien cada vez son más las empresas que incorporan la figura del *facility manager*, en el volumen general, aún son pocas. Es que cuanto más grandes son, en espacio y cantidad de empleados, más requieren de esos servicios. Cómo manejar y distribuir la cantidad de metros cuadrados según las necesidades de la compañía, cómo resolver y planificar los espacios, es la función más requerida en esta nueva disciplina.

“Se trata de confiar los servicios *non core* en manos especializadas que tengan dominio técnico y solvencia económica para enfrentar a su exclusivo riesgo todas las contingencias propias del mantenimiento. Esto incluye no sólo el preventivo, sino también el correctivo, sin ningún tipo de límites, en contratos de amplio alcance técnico y de largo plazo”, opina Raúl Fagalde, director Comercial de la firma especializada en *facility management* Dalkia.

Por otra parte, las oficinas sustentables continúan en ascenso. “Las propuestas de elementos como alfombras, mobiliarios o sillas hechos con el reciclaje de materiales desechables continúan marcando tendencia y es una fuerte apuesta hacia la oficina verde”, comenta María Cristóbal, directora de Buenos Aires Planning.

Además, los cambios relacionados con los modos de habitar y el impacto de las nuevas tecnologías obligaron a las empresas a rediseñar sus lugares de trabajo. La calidad de vida

y el bienestar de los empleados son tenidos en cuenta y eso se traduce en el rediseño de los puestos de trabajo que, ahora, son más amplios y tienen lugar para el bolso del gimnasio, las zapatillas u otros objetos personales.

Por otro lado, el *open space* dejó de ser tendencia para convertirse en clara necesidad, igual que la flexibilidad de los lugares para reconfigurarse o cumplir con varios usos. Sin embargo, ahora también se están modificando los espacios cerrados como salas de reuniones. Cristóbal cuenta que, cada vez, son más abiertas, sin paredes, y se definen lugares virtuales por medio de pseudo divisores conformados por elementos que definen una pantalla permeable y liviana.

Otra tendencia es la desaparición de las jerarquías en relación al espacio asignado, que hoy tienen que ver más con la función que con el cargo. “La pirámide está desapareciendo y cada vez hay menos tipologías, porque el lugar se asigna de acuerdo a lo que necesita y no al cargo. La jerarquía está marcada por lo que cobrás, no por el respaldo más alto del sillón”, agrega Víctor Feingold, presidente de Contract, empresa de diseño y construcción de espacios de trabajo.

Any Rubinat, directora de Rubinat Arquitectura, propone revitalizar las oficinas cerradas, ocupadas generalmente por las personas con más responsabilidades y mejores sueldos. “Se deben transformar con tecnología flexible y buscando un uso más colaborativo, por ejemplo: creando un espacio de conversación cerca de la puerta, otro de trabajo en equipo y uno más alejado para las tareas que requieren concentración”.

Otro rasgo distintivo de la época es que el *home working* modificó el paisaje de las oficinas. “Ahora que el trabajo se puede realizar en cualquier lugar, las oficinas van a dejar de funcionar como tales para pasar a ser espacios interactivos, incentivando el trabajo en equipo y la cultura corporativa”, añade Rubinat.

El mundo de la materia

Como la transparencia es un valor cada vez más ponderado por el aprovechamiento de la

Open space: es una de las tendencias más fuertes. Ya no más paredes, los espacios deben estar pensados para varios usos.





María Cristóbal



Raúl Fagalde

luz, tanto natural como artificial, el uso del vidrio de piso a techo en frentes y separaciones de oficinas es un recurso muy utilizado. También, pueden verse *films*, vidrios de color o esmerilados de distintos diseños.

“Este fue el año del LED. Su desarrollo y evolución permite al proyecto generar sectores de planos transiluminados, con cambios de color a través del RGB y sus controladores digitales, otorgando escenarios cambiantes al proyecto”, asegura Cristóbal.

En cuanto a las alfombras, se nota una preferencia por los tejidos *boucle* con diferencia de altos y bajos. Los colores vuelven a los de la tierra, pero continúan los detalles en tonos vibrantes. Algunas marcas están innovando en las medidas, logrando placas rectangulares de 50 x 100 cm o 60 x 120 cm.

Según Cristóbal, el toque distintivo de cada proyecto está dado por la iluminación. Por caso, los artefactos embutidos en los cielorrasos ya no están en la lista de preferidos, por consumir demasiada energía. La luz focalizada es el concepto elegido a la hora de ahorrar. Asimismo, se imponen los aparatos colgan-

tes y las lámparas individuales que *custo- mizan* el consumo e, incluso, tienen un espacio para cargar el celular. “Si bien todavía no se llegó a la electricidad sin cables (*wireless*), vamos en camino. Estas novedades nos permiten tener menos cables colgando de los escritorios y menos cargadores”, concluye la experta. ■ L. O.

Ahorros de hasta un 20 por ciento

“Para optimizar costos, es indispensable cumplir con un plan de mantenimiento preventivo, elaborar prácticas operativas y conocer profundamente todas las instalaciones técnicas. El ahorro debe visualizarse no sólo con el menor gasto de dinero sino también con propuestas de disminución de riesgos operativos y planes de valor agregado por parte del operador”, afirma Raúl Fagalde, director Comercial de Dalkia, y estima en 20 por ciento el ahorro que permite la implementación del FM. Parte de esto se logra con un correcto dimensionamiento de la estructura de personal necesario y con el alineamiento de la nueva estructura de personal tercerizado en la prestación de servicios.

Lo cierto es que las oficinas no van a desaparecer pero sí a cambiar. A medida que las organizaciones estén más distribuidas en distintas ciudades y países, es necesario que los lugares de trabajo incentiven el sentido de pertenencia y fortalezcan su imagen. Para 2019, se estima que el 40 por ciento de los trabajadores en los EE.UU. serán independientes, respecto del 26 por ciento actual. Ya no son trabajadores temporarios tradicionales, sino personal especializado, expertos en sus industrias, contratados para tareas especiales. Las herramientas virtuales les permiten estar conectados. Y, de esta manera, las firmas reducen drásticamente los gastos en viáticos, y los reemplazan por colaboración virtual.