Entrevista a Josep Cano i Damunt, director de LoftBCN y artífice de Loftcowork

La zona 'Prime' barcelonesa protagoniza el segundo trimestre de 2011

Crisis y sostenibilidad, ejes centrales del World Office Forum

Tasinsa y Palladium firman un acuerdo de colaboración

NCI
Gestión inteligente de su patrimonio

NCI incorpora a sus servicios la Administración de fincas

NCI dispone de una amplia cartera de Oficinas, Locales y Naves industriales

OFICINAS EN VENTA
PG. COLOM "EDIFICIO COLÓN"
- Edificio uso exclusivo oficinas
- Oficina compuesta por 3 entidades registrales
- Superficie total **246 m²**
- Totalmente exteriores con excelentes vistas
- Precio: a consultar

LOCAL EN VENTA
GRAN VIA CARLES III - TRAV. CORTS
- Local en 2 alturas (Pl. Baja + Pl. Altillo)
- Superficie total **825 m²**
- Salida a patio posterior
- Fachada acristalada de 11 m
- Aiutorización para rótulo luminoso de 18 m.
- Local adaptado como centro de bronceado-estética y gimnasio.
- Precio: 1.650.000 €

OFICINAS EN ALQUILER
ARIBAU - DIAGONAL
- Edificio uso exclusivo oficinas
- Superficies **desde 115 m² a 860 m²**
- Totalmente reformadas y diáfanas
- Suelo técnico acabado con linóleo
- Plazas de parking opcionales
- Precio: desde 15,65 E/m²/mes
- Gastos de Comunidad incluidos

OFICINAS EN ALQUILER
GANDUXER - DR. CARULLA
- Edificio de oficinas a cuatro vientos
- Superficie: **170 m²**
- Distribuida mediante mamparas
- Adscensor. Climatización independiente. Parket
- Salas y trasteros opcionales
- Precio: 1.900 E/mes
- Gastos de Comunidad incluidos

NCI CONSULTORES INMOBILIARIOS, S.L.
Pl. Gal•la Placídia, 5-7 - 08006 Barcelona T +34 93 415 21 21 F +34 93 368 27 29 e-mail oficinas.bcn@nci2003.com
www.nciasesores.com

Tu Business
Gran Vía
BUSINESS & MEETING CENTER
Gràcia
Oficinas equipadas y disponibles de forma inmediata.
Salas de Reunión y formación. La más avanzada tecnología en telecomunicaciones. Soporte personalizado y multilingüe.
Información y Reservas 900 800 132
www.granviabc.com

Gran Vía

BUSINESS & MEETING CENTER

Center en Barcelona

Interempresas.net

La plataforma multimedia de comunicación industrial

OFICINAS

Agricultura
Horticultura
Jardinería y Paisajismo
Vitivinícola
Ganadería
Producción Alimentaria

Distribución Alimentaria

26 SECTORES INDUSTRIALES

REVISTAS ESPECIALIZADAS

Logística
Envase y Embalaje

Mantenimiento y Seguridad
Reciclaje y Gestión de Residuos

EDICIONES ELECTRÓNICAS

E-MAILINGS

Obras Públicas
Equipamiento Urbano e Infraestructuras
Piscinas e Instalaciones Deportivas
Construcción
Cerramientos y Ventanas

Metalmecánica
Madera
Ferretería

INTEREMPRESAS.TV

EL PORTAL DE REFERENCIA DE LA INDUSTRIA

Química
Plásticos Universales
Artes Gráficas

Energías Renovables
Automatización y Componentes

INTEREMPRESAS.NET

Naves Industriales
Oficinas y Centros de Negocios

Director
Ibon Linacisoro

Redactora Jefa
Nerea Gorriti

Equipo de Redacción
Esther Güell, Laia Banús, Ricard Arís, Javier García, Laura Sopeña, Anna León, Mar Martínez, David Pozo

redaccion_oficinas@interempresas.net

Equipo Comercial
Marta Montoro

comercial@interempresas.net

EDITA
nova àgora, s.l.
C/ Amadeu Vives, 20-22
08750 MOLINS DE REI (Barcelona) ESPAÑA
Tel. 93 680 20 27 • Fax 93 680 20 31

Director General
Albert Esteves Castro

Director Adjunto
Angel Burniol Torner

Director Comercial
Aleix Torné Navarro

Director Técnico y de Producción
Joan Sánchez Sabé

Staff Comercial
Inma Borràs, Antonio Gallardo, Angel Hernández, María José Hernández, Marta Montoro, Ricard Vilà, Gustavo Zariquiey

Publicidad
comercial@interempresas.net

Administración
administracion@interempresas.net

Suscripciones
suscripciones@interempresas.net

http://www.interempresas.net

Difusión controlada por

www.interempresas.net controlada por

Nova Àgora es miembro de AEEPP

Queda terminantemente prohibida la reproducción total o parcial de cualquier apartado de la revista.

D.L. B-25.481/99 / ISSN 1578-8881

Sumario

ÉPOCA 2ª Nº 816/2011 JULIO

7 ÁNGULO CONTRARIO

Ay pepino, Pepiño, PPete

7 EDITORIAL

Reciclarse o ser reciclado

9 EL PUNTO DE LA i

Mil currículos

11 PANORAMA

13 España, destino favorito para los organizadores de congresos alemanes en 2012

14 INFORAMA

54 Entrevista a Josep Cano i Damunt, *director de LoftBCN y artífice de Loftcowork*

18 PortAventura, eventos en un entorno único

22 Eventos a ritmo 'chill out' en plena Gran Vía madrileña

24 Espai Baronda, un espacio plurifuncional con historia

26 Ciudad Ros Casares, un complejo empresarial único en Valencia

28 Pegaso City, un nuevo concepto de ciudad empresarial

32 La zona 'Prime' barcelonesa protagoniza el 2º trimestre de 2011

36 Crisis y sostenibilidad, ejes centrales del World Office Forum

39 La internacionalización, principal baza de los parques tecnológicos

42 BZ Barcelona Zona Innovación, el nuevo parque científico y tecnológico de Barcelona

46 Centros de negocios Iberdrola Inmobiliaria: singulares y exclusivos

48 Tasinsa y Palladium firman un acuerdo de colaboración

50 La oficina tradicional a debate

54 Si dudas..., déjalo fuera

56 Premio a Interempresas

58 EMPRESAS

60 Jones Lang LaSalle y King Sturge se fusionan

61 EQUIPAMIENTO PARA OFICINAS

62 INFORAMA

62 El mueble de oficina español traspasa fronteras

64 El espíritu de la innovación en la oficina

68 Plantronics inaugura sus oficinas inteligentes

70 Lectores de reconocimiento biométrico: seguridad y control de acceso

74 Caso de estudio: Torre Telefónica Diagonal ZeroZero

76 Soluciones Ricoh para la producción documental del Ayuntamiento de Dos Hermanas

78 EMPRESAS

EXPOSITORES

50% más de espacio contratado que en 2010

FUTURO

"Año de Rusia en España"
Stands de Moscú
+ 10 regiones
+ Asociación de APIS rusos

CON PÚBLICO, HAY CONTACTOS, VISITAS, Y HAY VENTAS

NOVEDADES

Áreas especiales para:
- Centros Comerciales
- Espacios Productivos
- Residencial para Extranjeros
- Inversores Institucionales

A LA MEDIDA

"DISTRICTPOINT"
(nueva área)
Para comprar directamente en su barrio. BMP llega a todos los barrios

"El que no está, no vende"

BARCELONA MEETING POINT

15º Salón Inmobiliario Internacional

del 19 al 23 de octubre de 2011

Para más información: www.bmpsa.com - Tel. 93 223 40 50 (Núria Reig)

ORGANIZADO POR: elCONSORCI barcelona ZONA FRANCA

PATROCINADOR DE HONOR: "la Caixa"

PATROCINADOR PRINCIPAL: LA VANGUARDIA

Ay pepino, Pepiño, PPete

Ibon Linacisoro
ilinacisoro@interempresas.net

Lloro por el pepino, tan denostado. Lloro por la huerta española, que a mí me mola, y por Cornelia Prüfer-Storcks, la senadora que habló de la bacteria del mal con un desconocimiento tal, que más me lleva a la pena que a una frase de condena. ¿Por qué, Cornelia, la emprendiste con el pepino, del que tanto gozo nos vino, sin haber sido prudente? ¿Qué te pasó por la mente?

Lloro por Pepiño, José Blanco López - Pepe, pues no tiene parangón, no lo tenemos repe. Lloro por desconocimiento y no entiendo el momento que atravesó Rubalcaba cuando afirmó "Pepiño, esto se acaba". ¿Qué será de nuestro Blanco? ¿Terminará en algo tan español, como estar los lunes al sol?

Y lloro por el PPete, que siempre está con el "¡Vete!". Lloro por un partido que llegará al poder sin siquiera saber si aquí hay algo qué hacer o si es mejor emigrar a cualquier otro lugar. Lloro sin vivir en mí, y tan alta vida espero, que muero porque no muero.

Malos tiempos para la lírica, malos también para el optimismo, en una España que mira con miedo a los rescates de otros, con un mapa político de color cambiante y una clase política enzarzada en su micromundo e incapaz de iluminar el túnel para que encontremos la salida y, peor aún, en una Europa liderada por una Alemania que parece recelar de los españoles. Lo del pepino no viene más que a confirmar que el refranero español es sabio: A perro flaco todo son pulgas. En este maremágnum del desasosiego el indignado es el ciudadano estándar, el que hasta ahora aprovechaba los corrillos para mostrar su indignación pero que ha encontrado un foro más amplio donde, al menos, comparte sensaciones. Los de Pepiño, los de PPete, los del PPOE como dijo el de Amaral, haced algo por arreglar, exceded los límites de vuestro micromundo y eliminad a los indignados eliminando la indignación.

Si desea realizar comentarios o ver más artículos del autor: www.interempresas.net/angulocontrario

EDITORIAL

Reciclarse o ser reciclado

No hay duda. Reciclarse. Esperar a que el mercado nos recicle conlleva demasiados riesgos como para dejarlo en sus manos. Así que mejor ponerse manos a la obra y analizar punto por punto las flaquezas y las oportunidades que cada segmento empresarial nos depara.

El sector de las oficinas no es ajeno a estos cambios y cada día más se alzan voces a favor de la modernización, no de las oficinas como espacio de trabajo en sí —que también— sino de la propia organización del trabajo. Migrar hacia la oficina 2.0 supone apostar por puestos de trabajo virtual, aprovechar al máximo las nuevas tecnologías, concentrar y compartir recursos, optimizar espacios... Todas estas propuestas pueden favorecer un negocio y en las páginas siguientes mostramos algunos ejemplos de ello. Es el caso del proyecto Loftcowork, que logra crear sinergias entre empresas —microempresas, principalmente— que mejoran notablemente sus beneficios, económicos y sociales. Esta iniciativa, surgida por la propia necesidad de un estudio de arquitectura de ampliar su espacio de trabajo, ofrece a profesionales independientes, autónomos o freelance un lugar físico completo con todos los servicios para realizar su actividad sin necesidad de grandes inversiones económicas.

Por otra parte, parece que en muchos casos la tendencia en el mundo empresarial pasa por entornos de trabajo más ágiles, de modo que los espacios fijos pierden importancia. Así se manifiestan más del 60% de los 600 ejecutivos encuestados por Regus y Unwired Ventures, quienes pronostican una disminución en la necesidad de espacio para oficinas como resultado de los estilos de trabajo del futuro.

Datos que deberán tomarse muy en serio tanto promotores como consultoras inmobiliarias que operan en este mercado.

De mismo modo, el espacio de trabajo está cobrando mayor importancia respecto a épocas anteriores. El diseño, la luminosidad, el entorno... Son conceptos que suponen a diario nuevos retos para los arquitectos y diseñadores de interiores. Su objetivo es ofrecer un lugar donde trabajo y confort se den la mano y donde prevalga la polivalencia y la funcionalidad. Es el caso del trabajo hecho por el estudio de Alonso, Balaguer y Arquitectos Asociados con el Espacio Baronda, recuperando una antigua factoría de cerámica.

La corbata y 'el Pájaro loco'

Imagínense un equipo de directivos, corbata incluida, subiéndose a una montaña rusa, descubriendo ruinas mayas o cerrando negocios en una espectacular terraza al más puro estilo 'chill-out'. Dirán que son negocios, que es trabajo... Y así es. PortAventura Business & Events o los hoteles de la cadena Room Mate son testigos de ello. Estas empresas han apostado por ofrecer espacios dedicados a eventos y actos sociales para empresas. Donde las salas de conferencias y los encuentros no están reñidas con el relax, el 'team building' o el ocio. No es mala idea.

Códigos QR
Quick Response

RESPUESTA INMEDIATA Y GRATUITA

ESCANEA CON TU MÓVIL
ESTE CÓDIGO
Y DESCUBRE **NUESTRA OFERTA** INMOBILIARIA

1. **Encuadra**
2. **Captura**
3. **Infórmate**

Software recomendado para la lectura de QR:
- **iPhone.** Optiscan
- **Blackberry.** BeeTagg o Blackberry Messenger
- **Android.** Barcode Scanner

Barcelona T. +34 93 467 07 07
Madrid T. +34 91 411 86 00
www.tasinsa.com - Oficinas en Barcelona, Madrid y Johannesburgo

TASINSA
Gestión Inmobiliaria

PASSATGE PERMANYER / ROGER DE LLURIA (BARCELONA) 497 m²

PASEO DE LA CASTELLANA / EMILIO CASTELAR (MADRID) 2.784 m²

VÍA AUGUSTA / GUINARDERA (SANT CUGAT DEL VALLÉS) 10.540 m²

JOSÉ ABASCAL / PASEO DE LA CASTELLANA (MADRID) 2.373 m²

TASINSA 2.0 | facebook | twitter | linkedin | flickr | youtube

el punto DE LA i

Albert Esteves
aesteves@interempresas.net

Mil currículos

De hecho fueron más, casi 1.100 currículos, los que recibimos en pocos días, tras poner un anuncio en un conocido portal de empleo, para cubrir dos plazas de periodista en nuestra nueva delegación de Madrid. Pedíamos, además de la titulación universitaria, un alto nivel de inglés, carné de conducir y coche propio, y disponibilidad para viajar. El salario, ajustado, acorde con los tiempos que corren. Y aun así, más de mil personas, jóvenes en su mayor parte, cumplían los requisitos y se ofrecían para cubrir las dos plazas disponibles.

Tal vez algunos de ustedes no se extrañen, pero a mí sí me sorprendió la magnitud de la cifra. Detrás de cada uno de esos casi mil currículos hay casi mil jóvenes –o no tan jóvenes– que no han encontrado su sitio en el mercado laboral. Todos ellos con una carrera universitaria terminada, muchos altamente cualificados, que se tomaron en serio eso de que la formación es la base del progreso personal y destinaron unos cuantos años de su vida, tal vez a costa de grandes sacrificios de sus padres, a adquirir los conocimientos y la titulación que les iba a asegurar un futuro profesional acorde con sus ilusiones y expectativas. Años de apuntes, de exámenes, de fines de semana sin salir, de prácticas de becario… ¿Para qué? Para terminar añadiendo su breve currículo al de otros centenares, en procesos de selección con posibilidades del dos por mil. Un problema que no es exclusivo de los periodistas, lo mismo ocurre actualmente con los licenciados en derecho, en económicas, con los arquitectos, incluso con buena parte de los ingenieros y en general con casi todos los recién licenciados. Es, en definitiva, un problema de la sociedad en su conjunto.

Durante muchos años, todavía hoy, hemos oído y leído a economistas, sociólogos y políticos que aseguraban que el principal reto de nuestro país era la formación. Entonces, ¿qué respuesta hemos de dar a nuestros hijos cuando terminados sus estudios nos preguntan por qué no encuentran trabajo? ¿Es sólo consecuencia de la crisis? ¿Alguien puede creer que cuando ésta empiece a remitir el mercado laboral absorberá sin más a los 1.100 aspirantes que se quedaron sin plaza? En estos tiempos, ser universitario es un problema.

Si el gran problema del país es la formación, ¿qué respuesta debemos dar a nuestros jóvenes titulados universitarios cuando nos preguntan por qué no encuentran trabajo?

En los años dorados del ladrillo (¿quién se acuerda?) muchos jóvenes dejaron los estudios para trabajar en la construcción. Ganaba más un buen yesero o un electricista que muchos abogados y economistas, y muchos padres aconsejaban a sus hijos encaminar su futuro hacia ese campo pensando que ahí nunca les iba a faltar trabajo. Hoy, en su gran mayoría, están engrosando las estadísticas del INEM con escasas expectativas de encontrar trabajo a corto plazo. En estos tiempos, no tener estudios es un problema todavía mayor.

Los jóvenes, crecidos en la sociedad del bienestar y con una concepción paternalista del estado, deberán aprender que nadie va a sacarles las castañas del fuego

Digámoslo claro. En España, con un 45% de paro juvenil, el mero hecho de ser joven es un problema. Con título universitario o sin él. Y en esta crisis que amenaza con prolongarse durante años, nuestros jóvenes tienen ante sí un panorama desolador y seguramente muchos motivos para sentirse indignados. Pero en ningún caso para permanecer inactivos, dependiendo durante años de sus padres o prolongando innecesariamente su formación añadiendo a su currículo estudios complementarios de dudosa utilidad. En todo caso, que aprendan idiomas, inglés, alemán, mandarín… Siempre hay una oportunidad para el que la busca. Hay oportunidades para los emprendedores, los que tienen una idea y, aún con escasos recursos, son capaces de desarrollarla a costa de trabajo y de imaginación. O, en última instancia, que hagan lo que hicieron muchos de sus abuelos, buscarse la vida más allá de nuestras fronteras, allí donde, tal vez, su currículo no tenga que competir con el de otros mil.

Podemos quejarnos cuanto queramos y tenemos sobradas razones para ello. Podemos llenar plazas y exigir cambios y reformas, podemos instalarnos en la utopía y esperar que el sistema se regenere por el impulso de la consigna o de la pancarta. Pero, al cabo, el progreso individual, del que se nutre el progreso colectivo, depende en primera y última instancia del esfuerzo y de la determinación de cada uno y de cada cual por sí mismo. Nuestros jóvenes, crecidos en la sociedad del bienestar y con una concepción paternalista del estado, deberán aprender que nadie va a sacarles las castañas del fuego. Están solos frente a su propio destino. Como lo estamos casi todos los demás.

Si desea realizar comentarios o ver más artículos del autor: www.interempresas.net/puntodelai

Ver comentarios

foro abierto

Selección de comentarios de "el punto de la i" publicados por los lectores en la página web: www.interempresas.net/puntodelai

Leyendo, y coincidiendo con casi todas las opiniones, llego a varias conclusiones. La principal es que, al parecer, nuestros políticos no viven en el mismo mundo que todos nosotros y, de verdad, me gustaría que os escucharan, es decir, leyeran lo que decís. Sin embargo, para alguno de los comentarios tengo alguna opinión menos coincidente o discordante. ACLARO: No se puede tener un hijo en casa que ni estudia ni trabaja y asumirlo sin más y echar la culpa al sistema, al gobierno o al padre de Domingo Ortega, aplaudir cuando nuestros hijos aprueban sin estudiar o darles caprichos a modo de premios aun suspendiendo. ¿Por qué no miramos hacia Alemania para ver otras cosas que no sean su bienestar a cambio de otra forma de vida? A ver si nuestros dirigentes dejan de hacer experimentos que nos llevan de Málaga a Malagón y nos dan ejemplos para pedirnos esas ganas de trabajar y espíritu de sacrificio que tenían, en general, aquellos trabajadores que hoy pasan de los 70 años y sacaron a este país de algo peor después de la sangría de la guerra.
elpalmo

Con independencia de la situación económica coyuntural, la realidad es que la educación en España es un desastre desde hace muchos años, tal como lo reflejan todos los estudios comparativos que se hacen. No se fomenta el esfuerzo, no se respeta la autoridad de los maestros, no se prima la excelencia de los alumnos ni la de los centros y los programas educativos están muy alejados de las necesidades de la sociedad. La LOGSE ha creado jóvenes acomodados, con poca capacidad de sacrificio y nulo espíritu empresarial, además de las notables carencias académicas que reflejan las estadísticas. Todo lo contrario de lo que ocurre en China. Si no reformamos el sistema educativo como prioridad nacional la crisis no será coyuntural, seremos un país en decadencia y con un futuro muy negro.
Alexis

El problema se resolvería en poco tiempo si la UE decidiera elevar los aranceles a China y otros países que compiten con Occidente. Para mí, es competencia desleal y, por tanto, ilegítima en todos los sectores que impliquen la destrucción de nuestro tejido productivo. A pesar de llamarse comunista, en realidad el desarrollo productivo de China se basa en el capitalismo salvaje del siglo XIX. Los trabajadores viven en los centros de producción. Viven para trabajar y no trabajan para vivir. No tienen derecho a médico. Si se accidentan o caen enfermos, se van a su casa como un trasto inservible. No hay jubilación, ni derecho a paro, etc. Cobran unos 100-150 dólares al mes de media y responsabilidad medioambiental, cero. Si se produce para exportar, ensuciar el medio ambiente no es relevante. Todas estas cuestiones son costes muy caros que nosotros sí tenemos que atender. En estas condiciones no es posible competir por lo que, poco a poco, la industria en general de todos los países de Europa tiende a ser destruida.
Sergio

Si para cubrir dos puestos de trabajo de licenciado se han presentado más de mil personas, no quiero ni pensar lo que debe ocurrir cuando se buscan personas con menos cualificación. Es un síntoma de cómo está el país. Lo único que me consuela es que Rubalcaba ha declarado que él sabe cómo terminar con el paro. Ando mucho más tranquilo, sí.
Lucas

El análisis es certero y la situación invita al pesimismo. Pero hemos salido de todas las crisis y saldremos también de ésta. Debemos dar un mensaje de esperanza a los jóvenes. Cuanto más formados estén, mejor les irá en la vida. Todos tendrán su oportunidad si la buscan. Una persona bien formada, si es responsable y trabajadora, terminará por encontrar su sitio en el mercado laboral. Y cuando la situación mejore, la formación y la experiencia serán sus activos más valiosos para progresar. Creo que éste es el mensaje que hay que dar a nuestros hijos.
Alfredo

La clave del artículo está en la última frase: "Están solos frente a su propio destino. Como lo estamos casi todos los demás". CASI todos los demás. He aquí la cuestión. Porque a algunos la crisis no les está haciendo ni cosquillas. Justo los que la han propiciado: los banqueros, las agencias de rating, los grandes directivos de las financieras. ¿Han asumido alguna responsabilidad? ¿Alguno ha dimitido o ha sido cesado? Y, si alguno lo ha sido, se habrá ido a su casa con suficiente indemnización para no tener que volver a trabajar en su vida. Éste es el drama. Que la crisis que ellos han creado la sufrimos CASI todos.
Lester

Yo soy economista, tengo 30 años y, gracias a Dios, tengo trabajo. Tardé varios meses en encontrarlo, pero nunca dejé ni de formarme ni de buscarlo. Coincido con la mayoría en muchos aspectos. Sin embargo, he de decirle a Sergio, que el tema de los aranceles no es bueno por dos motivos. 1) Elevar los aranceles bloquea el desarrollo o la mejora competitiva de las empresas, además de ir contra los tratados internacionales. Subir aranceles crea una ilusión. Y, en realidad, el problema de las empresas es que no somos en absoluto eficientes. Subimos los aranceles a China, ok, pero seguiremos siendo menos competitivos que los alemanes o los franceses, por lo que seguiremos sin vender. El problema es la eficiencia. Somos muy intensivos en mano de obra y muy poco flexibles en el mercado de trabajo. 2) Un país como el nuestro, con una deuda pública por encima del 80% del PIB, y una deuda privada exagerada, no puede autofinanciarse. Luego vienen inventos como el PlanE, que no sirven para nada (ojo, a medio-largo plazo), y que una vez más no son más que maquillaje y no precisamente barato. ***Carlos***

PANORAMA

La contratación en Sevilla se duplica por las relocalizaciones

Los traslados de empresas durante el ejercicio 2010 han animado el mercado de oficinas de Sevilla, que ha registrado un destacado crecimiento de la contratación aunque no así de la absorción neta, según el estudio de mercado elaborado por la consultora inmobiliaria BNP Paribas Real Estate. La elevada disponibilidad de espacio, que a finales de 2010 alcanzaba el 17,5%, está desincentivando la promoción de oficinas, que se va a reducir drásticamente en el trienio 2010-2012. El precio medio de alquiler de las oficinas registra un descenso acumulado del 25% desde 2007.

En cuanto a la contratación, la superficie de oficinas contratada en Sevilla durante 2010 —un total de 28.000 metros cuadrados—ha duplicado el volumen de 2009 (*), un notable crecimiento impulsado, más que por una recuperación real del mercado inmobiliario, por la actividad de numerosas empresas a las que la crisis empuja a reducir el espacio que ocupan o ven en la rebaja de las rentas la oportunidad de obtener un ahorro de costes y/o una mejora de la ubicación.

Nota: * No se considera la operación de Abengoa en Palma Altas en 2009-2010 que, por su excepcional tamaño, distorsionaría el análisis general del mercado local.

El Consorci de la Zona Franca gana 9,3 M€ en 2010

El Consorci de la Zona Franca de Barcelona (CZFB) obtuvo en 2010 unos beneficios netos de 9,315 millones de euros y un 'cash-flow' (beneficios más amortizaciones) de 21 millones de euros, según el cierre de cuentas auditado por Horwath. Dichas cuentas fueron aprobadas por el plenario de esta entidad pública que dirige el delegado del Estado en el CZFB, Manuel Royes, reunión presidida por Jordi Hereu, alcalde en funciones de Barcelona y en la que también participó Xavier Trias. Al comparar los cierres de cuentas del ejercicio de 2010 respecto al anterior, se aprecia que los resultados totales del CZFB han disminuido en 751.000 euros (-7%). En cambio, el 'cash-flow' ha aumentado en 905.000 (+4,4%).

El plenario está formado por representantes de las fuerzas políticas del Ayuntamiento, representantes del Estado y otros estamentos.

Panamá construye 568.353 m² de oficinas

Imagen del parque empresarial Panamá Pacífico.

Panamá acomete la construcción de 568.353 metros cuadrados de infraestructuras de oficinas, la mayoría de ellas destinadas al mercado financiero, según indica un estudio de la consultora Nai Panamá. El informe destaca que durante el primer trimestre de este año, la ocupación es del 96% en el centro financiero de este país, uno de los principales puntales de la economía panameña.

Según el director ejecutivo de Nai Panamá, Frank Kardonski, el auge de construcción de oficinas está estimulado por los indicadores positivos del Producto Interno Bruto (PIB), que se estima superará el 7,5% este año. Los precios de estas infraestructuras nuevas en el mercado inmobiliario local cotizan un promedio de 2.300 dólares el metro cuadrado.

La contratación de oficinas en la City londinense retrocede el 43% el 1er T de 2011

Después de la fortaleza mostrada por el mercado de oficinas de la City londinense durante el ejercicio 2010, la contratación registró un significativo retroceso durante primer trimestre de 2011. Según los datos de la consultora inmobiliaria BNP Paribas Real Estate, la absorción del trimestre (140.000 metros cuadrados) retrocedió un 43% debido, principalmente, al menor tamaño de las operaciones. En los tres primeros meses del año, de hecho, no se cerraron transacciones de más de 4.500 metros cuadrados, y el 55% del espacio alquilado correspondió a superficies de menos de 1.000 metros cuadrados.

En la actualidad, las oficinas disponibles en la City suman una superficie de 750.000 metros cuadrados, lo que supone una tasa de disponibilidad del 9%. La renta 'prime' de la zona se incrementó ligeramente, hasta 675 euros/metros cuadrados/año. Por otro lado, los usuarios están mostrando interés por Torre Heron, el rascacielos más alto de la City recientemente finalizado, y se han arrendado 8.000 metros cuadrados de superficie en One New Change. Se espera, por último, que los 37.000 metros cuadrados del proyecto Hines salgan al mercado el próximo mes de junio.

La inversión en el centro de Londres —City, West End, Midtown y Docklands— descendió durante el primer trimestre de 2011 hasta 2.250 M€.

Los mercados de oficinas de Madrid y Barcelona siguen en 'stand-by'

Savills ha hecho públicos los datos adelantados correspondientes al segundo trimestre de 2011. El mercado de oficinas de las dos principales ciudades españolas, Madrid y Barcelona, ha mantenido un comportamiento análogo con una actividad inversora históricamente moderada y la práctica ausencia de nuevos desarrollos. En Madrid, todo apunta a que la tasa de disponibilidad retrocederá ligeramente por segundo trimestre consecutivo y es que la moderación en la entrega de los nuevos desarrollos por fin se refleja en el mercado de oficinas de la capital. En Barcelona, el segundo trimestre de 2011 ha trazado las líneas de un mercado inerte con sus principales indicadores prácticamente sin cambios. La entrega de nuevos desarrollos ha sido escasa, con tan solo tres proyectos entregados entre los meses de abril y junio.

La superficie de oficinas contratada en Valencia creció un 12% en 2010

Según la consultora inmobiliaria BNP Paribas Real Estate, por tercer año consecutivo, la situación económica nacional impactó de forma directa sobre el sector inmobiliario de Valencia durante el ejercicio 2010. La contratación de oficinas en la capital —un total de 16.000 metros cuadrados— registró un incremento del 12%, si bien la absorción neta resultó negativa y el número de operaciones se redujo de nuevo. Las relocalizaciones ayudaron a dinamizar un mercado que estuvo prácticamente paralizado en 2009. Las compañías centraron sus esfuerzos en el ahorro de costes, incluidos los inmobiliarios, por lo que buscaron unificar y/o reducir la superficie que ocupan al tiempo que mejoraron las instalaciones aprovechando el descenso de las rentas. No obstante, la flexibilidad de los propietarios en las negociaciones y el nuevo escenario de precios propiciaron el cierre de operaciones y una alta ocupación en las ubicaciones prime y de primera línea.

La Universitat Pompeu Fabra (Barcelona) se incorpora a la plataforma BZ

La Universitat Pompeu Fabra (UPF) signó el pasado 19 de mayo, un acuerdo de colaboración con el Consorcio de la Zona Franca de Barcelona (CZFB), en el cual la universidad se integra en el organismo de gestión del parque científico y tecnológico BZ Barcelona Zona Innovación, que ha de materializar la producción de actividades empresariales innovadoras, en los antiguos terrenos de SEAT de la Zona Franca. Manuel Royes, delegado especial del Estado al CZFB y Josep Joan Moreso, rector de la UPF, acordaron ayer la integración de la universidad en BZ Barcelona Zona Innovación, que está a punto de llevar a cabo las primeras obras en el antiguo recinto SEAT.

Consorci y Universidad colaborarán para promover la búsqueda y la transferencia de conocimiento en biomedicina y audiovisual.

España, destino favorito para los organizadores de congresos alemanes en 2012

España es el destino favorito de los organizadores de congresos alemanes ya que un 37% declara que realizará algún evento en el país a lo largo del próximo año, por delante de Italia y Francia, según el informe Mice Market Monitor, presentado la semana pasada en la feria IMEX de Frankfurt. Cabe recordar que España ocupa el tercer lugar a nivel mundial en términos de número de reuniones, según el ránking 2010 de la Asociación Internacional de Congresos y Convenciones (ICCA).

Con un total de 451 congresos internacionales, España confirmó su tercer puesto como destino de turismo de reuniones por detrás de Estados Unidos y Alemania.

Barcelona Meeting Point optimista ante la crisis

A la izquierda, Enrique Lacalle durante la presentación de la feria en el Círculo Ecuestre barcelonés.

El Círculo Ecuestre de Barcelona presidió a mediados de junio la presentación del Barcelona Meeting Point 2011, el 15º Salón Inmobiliario Internacional, que se celebrará del 19 al 23 de octubre en Barcelona. Enrique Lacalle, presidente del Comité organizador de Barcelona Meeting Point, fue el encargado de presentar las últimas novedades que el evento llevará a cabo en la próxima edición, como por ejemplo, el 'District Point', una área exclusiva para los agentes inmobiliarios donde visitantes y compradores encontrarán ofertas clasificadas por barrios, districtos o poblaciones 'Primera Corona'. También se presentó la idea de clúster de espacios productivos, un área exclusiva de contactos entre profesionales del inmobiliario de empresa, y el 'Russian Meeting Point', espacio exclusivo de contactos y ventas con inversores y agentes rusos. Durante su intervención, Enrique Lacalle se mostró muy esperanzado con esta edición afirmando "que nunca antes, en los cuatro meses previos al evento se había reservado y pagado más del 80% del espacio destinado a la feria".

APIBURGOS
AGENCIA DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA - SEVILLA

SEVILLA. ZONA PORVENIR.
Oficina en edificio muy representativo. 750m2. Totalmente instalada, red, voz, datos, climatizada. Distribuida con varios despachos, amplias zonas diáfana, sala de juntas, servicios. Parking para 4 vehículos.

OFICINA SEVILLA
AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN
Frente a la Catedral.
Muy representativa. Magníficas vistas
541m2. Divisible.
Totalmente instalada, red, voz, datos, climatizada.

SEVILLA. ZONA CENTRO.
Local comercial junto a La Campana
Superficie total 685 m2.
Planta baja + dos.
Buena altura de techos.
Zona muy comercial.
Alto tránsito peatonal. Firmas de reconocido prestigio.

SEVILLA .PRÓXIMO PALACIO DE CONGRESOS.
Gran local comercial de 2.000m2.
Planta baja y 300m2. sótano.
Amplia fachada de esquina.
Zona muy consolidada.
Importante crecimiento población

MAIRENA DEL ALJARAFE.
SEVILLA. JUNTO ESTACIÓN METRO
Oficinas estrenar en moderno edificio de cuidado diseño. Totalmente terminado e instalado.
1.500m2. Divisibles
desde 200m2. Garajes y archivos.

OFICINAS ISLA DE LA CARTUJA.
SEVILLA.
Magnifica ubicación y buenas comunicaciones. Varias superficies.
250 - 500- 1.000 - 2.000 - 3.000m2.
Totalmente terminadas e instaladas.
Todos los servicios.

C/. Asunción 66, Sevilla. Tel. 954 270 787 www.apiburgos.es - apiburgos@apiburgos.es

"Las sinergias que se crean con el coworking son espectaculares"

Si para las empresas arrancar un negocio y encontrar un espacio idóneo en los tiempos que corren es complicado, la dificultad se incrementa cuando hablamos de autónomos o microempresas. En Europa ya hace tiempo que surgió el fenómeno coworking como respuesta a esta demanda de espacio: profesionales independientes, autónomos o freelance tienen a disposición un lugar físico completo con todos los servicios ideales para empezar su actividad sin la necesidad de realizar altas inversiones económicas. La clave es compartir el espacio con otras empresas en la misma situación. Así lo vio el arquitecto y diseñador de interiores Josep Cano (LoftBCN, Estudi Josep Cano Arquitectura Interior i Disseny de Mobiliari) que aprovechó la oportunidad de ampliar su estudio y compartirlo con otros profesionales que necesitasen un espacio bien acondicionado y al alcance de su bolsillo.

Laia Banús

Para Josep Cano "nuestro bagaje como arquitectos ha sido crucial para entender y llevar a cabo la reforma. Sabíamos qué queríamos y cómo lo queríamos".

Entrevista a Josep Cano i Damunt, **director de LoftBCN y artífice de Loftcowork**

El coworking es todavía poco conocido en España. ¿Cómo entran en contacto por primera vez con esta forma de trabajo?

A decir verdad, nosotros no entramos en contacto con el coworking, sino que de una forma muy natural, el coworking entró en contacto con nosotros y se coló en nuestro estudio. En realidad, hace 6 años, cuando decidimos comenzar otra clase de aventura empresarial, estábamos buscando un espacio con las mismas características que hoy ofrecemos: puestos de trabajo baratos, compartidos, de diseño, bien localizado, con prestaciones comunitarias, salas de reuniones, … ¡y no existía nada de esto! Tiempo después vimos que existía una corriente europea que pondría en marcha lo que hoy se conoce como coworking, que en el fondo era una necesidad latente del mercado laboral, de la pequeña empresa, del freelance y de todo aquel profesional que no necesita excesos económicos ni preocupaciones.

"De una forma muy natural, el coworking entró en contacto con nosotros y se coló en nuestro estudio"

¿Cómo y cuándo nace Loftcowork?

Nosotros originariamente somos un estudio de arquitectura interior y diseño de mobiliario que decidió expandir sus oficinas hace ya un año. Necesitábamos más espacio para nuestra actividad, y el local adyacente a la oficina había quedado vacío. Sin embargo, era demasiado grande, pero nos encantaba y

Foto: Rafael Jorge López Otero.

Ubicado en un antiguo silo de textiles de Can Felipa, en el Poblenou de Barcelona, Cano define Loftcowork como un "loft a la catalana".

por ello decidimos invertir, reformar el espacio a través de un proyecto unificador de los espacios con nuestro propio estilo y diseñar también el mobiliario, creando así un espacio muy singular, dándole una doble dimensión. Un espacio que ocupa nuestra actividad en el que se encuentran 5 puestos de trabajo y otros 12 puestos son para nuestros coworkers. Las sinergias que se crean y que se pueden llegar a crear son espectaculares; somos una empresa 2.0, la evolución de las redes sociales.

Esta iniciativa, ¿está inspirada por alguna experiencia de coworking que hayan conocido?

No es una idea que surja de otra idea, sino de un cúmulo de experiencias previas que se fueron almacenando en nuestros subconscientes hasta que, como ya dije, de una forma muy natural la ocasión llegó a nosotros. Fue en ese momento cuando hicimos acopio de información acerca de los coworkings en España y Europa, su funcionamiento, gestión, prestaciones y servicios, y vimos muy claro que la situación antes mencionada en la que nos encontrábamos encajaba perfectamente con esta filosofía. Haciendo algunos cálculos nos dimos cuenta de que era rentable y apostamos firme con una gran inversión que ya está dando sus frutos.

¿Qué modalidad de espacios podemos encontrar en Loftcowork?

Ante la imposibilidad de tener tantas modalidades como necesidades tienen nuestros colaboradores hemos estudiado 4 paquetes que abarquen en la mayor medida posible todas las expectativas laborales; desde los 95 euros hasta los 275 se encuentran paquetes de 10 días mensuales, turnos de mañanas de 5 horas, de tardes, jornadas completas, y en todos ellos la posibilidad de elegir entre dos tipos de mesa: la individual (en el altillo de nuestro gran loft, siendo un espacio más íntimo y recogido) y la compartida (pensada para dos personas aunque físicamente entrarían hasta 4 dependiendo de la actividad).

¿Qué servicios básicos ofrecen a sus clientes?

En realidad no son nuestros clientes, somos sus colaboradores, es parte de la filosofía coworking. Los servicios básicos son, aunque suene trivial, todos: desde el espacio de cocina con microondas y nevera, hasta servicios de paquetería y domiciliaciones fiscales y sociales, pasando por la climatización, la sala de reuniones con pantalla TFT de 32", servicio de impresión, Internet, telefonía, taquillas guarda-enseres, amplias estanterías, espacios de almacenaje bruto y una plantilla inmejorable que mima a cada uno de los coworkers (Rafa López). Somos una gran familia de 9 hermanos, si alguno quiere quedarse un poco más a trabajar fuera de horario, podemos hacer la vista gorda.
Todo lo anterior metido en un lugar emblemático con forma de 'loft a la catalana', el antiguo silo de textiles de Can Felipa, en el corazón del Poblenou, al lado del 22@.

¿Cómo se refleja en el

mobiliario y en sus equipamientos el trabajo compartido?

Todo el mobiliario es diseño propio. Nuestro bagaje como arquitectos ha sido crucial para entender y llevar a cabo la reforma. Sabíamos qué queríamos y cómo lo queríamos. Le pusimos el 'sello' de nuestro estilo al espacio. Está bañado en la estética LoftBCN: el ladrillo visto, el minimalismo, el monocromismo, el acero, el jugar con las dobles alturas… Ni qué decir tiene que las mesas son enormes y los enchufes están escondidos. Están diseñadas como si fuesen para nosotros: mucho espacio para los planos impresos y escondites para esas odiosas madejas de cables que se forman entre ordenadores.

"No descartamos extender nuestra filosofía a otras ciudades emergentes de la Península"

Compartir espacio con otras empresas proporciona también la oportunidad de establecer sinergias… Pónganos algún ejemplo

En un primer momento pensamos en la posibilidad de seleccionar a nuestros colaboradores intentando que todos ellos tuvieran relación con el mundo del diseño. Sin embargo, ahora nos estamos dando cuenta de que la mayor sinergia se produce en la disparidad de competencias y no al contrario. Es claramente un liquen, así como una simbiosis entre un alga y un hongo; los dos tienen algo que el otro necesita para hacerse más fuerte. Aparte de este intercambio laboral al cual no podemos poner cara por ser discretos para con nuestros coworkers, existe un intercambio ideológico incluso más interesante entorno a la máquina de café: "Si tú tienes una manzana y yo un plátano y los intercambiamos; tu tendrás un plátano y yo una manzana. En cambio, si tú tienes una idea, y yo otra, y las intercambiamos, lo dos tendremos dos ideas". Toda diferencia causa sinergia y no competencia.

¿Estar situado en el 22@ ayuda?

Para Cano, el espacio de Loftcowork "está bañado en la estética LoftBCN: el ladrillo visto, el minimalismo, el monocromismo, el acero, el jugar con las dobles alturas...".

Para serte sincero, de una forma directa, no. De forma indirecta, sí. Me explico. El 22@ es un hervidero de empresas consolidadas (pocas hay de pequeña envergadura o nueva creación hablando en proporción y dentro del marco económico en el que nos encontramos) y hoteles de lujo. El tráfico empresarial en la zona es muy activo, pero desde mi punto de vista es un amago de la 'City' londinense. Sin embargo, gracias al 22@ como ente, se ha generado una infinidad de comunicaciones, infraestructuras y pequeños negocios que pueblan y enriquecen la zona, convirtiendo todo el Poblenou en el lugar idóneo para compaginar vida y trabajo.

Nuestros colaboradores son un claro ejemplo de ello. ¡Además estamos a 15 minutos a pie de la playa!

De momento, ¿qué acogida está teniendo su iniciativa? ¿Se plantean ampliar el negocio con otros espacios?

Como todo negocio, cuesta arrancar y más aún en estos tiempos, pero con el auge que se está generando en estos últimos años entorno a los coworks en España (algo que en Europa se está desarrollando hace años), pretendemos estar en unos meses en la cresta de la ola. Ahora tenemos cola para que nos vengan a visitar y dentro de poco la tendremos para que vengan a trabajar. Nuestro pronóstico es muy prometedor a la vez que realista y los tres meses que llevamos abiertos nos lo han confirmado. No somos ambiciosos en exceso. Nos mantendremos en esta situación para mantener nuestro producto como exclusivo, sin embargo no descartamos extender nuestra filosofía a otras ciudades emergentes de la Península.■

savills

¿Buscas oficina?

Escanea. Infórmate. Alquila.

Aprovecha las excelentes condiciones que ofrece el mercado. Es el mejor momento para cambiar de oficina.

Barcelona

EDIFIIIIIIICIO?
Superficie disponible: 5.000 m²

GRAN VIA 866
Desde 500 m² hasta 2.500 m²

INBISA MAS BLAU
Desde 350 m² hasta 4.000 m²

Madrid

EMILIO VARGAS 4-6
Superficie disponible: 20.851 m²

JULIÁN CAMARILLO 53
Desde 616 m² hasta 6.451 m²

FRANCISCO SILVELA 42
Desde 440 m² hasta 3.763 m²

Códigos QR en 3 pasos:

Muy fácil! Enfoca el código, escanea y obtén la información.

Lectores de códigos QR para iphone, blackberry y android:

Neo reader

Optiscan

SCANLIFE

Savills Madrid
Pº de la Castellana, 141
Planta 6ª
Madrid 28026

T. 91 310 10 16
agenciamadrid@savills.es
savills.es

PortAventura Business & Events agrupa un gran centro de convenciones, 4 hoteles, restauración, actividades y espectáculos

PortAventura, eventos en un entorno único

El sector MICE cuenta, gracias a PortAventura Business & Events, con una propuesta innovadora, por su emplazamiento y características. Se trata del área especializada en el segmento congresual y de eventos del resort de ocio y vacaciones más importante del Mediterráneo, con todas las herramientas necesarias para llevar a cabo cualquier tipo de evento. Sus peculiaridades hacen de PortAventura un espacio único en el panorama de destinos y espacios para eventos profesionales o corporativos.

Ha transcurrido más de un año desde la inauguración de PortAventura Convention Centre y, desde entonces, ha albergado más de 300 eventos, congregando a más de 70.000 personas en eventos de diversa índole: incentivos de empresa, presentación de producto, team building, congresos, convenciones…
Las razones de esta acogida por parte de la industria MICE responden a la propia idiosincrasia de este espacio. PortAventura Business & Events reúne características únicas: un gran centro de convenciones perfectamente equipado, 2.000 habitaciones en 4 hoteles propios, una cuidada restauración, actividades de Golf y Team Building, espectáculos; y todo en un entorno mediterráneo conectado por autopista, tren de alta velocidad y dos aeropuertos internacionales.

Las salas están dotadas con equipamiento de alta tecnología en proyección, audio y videoconferencia, con techos técnicos, pantallas LCD a la entrada de cada sala, wi-fi, etc.

Entre sus ventajas destacan los 4 hoteles de 4 estrellas (PortAventura, Caribe, El Paso y Gold River), el parque acuático, su oferta en restauración y espectáculos, golf y 'team building', además de aperturas de áreas del parque en exclusiva

Un gran centro de convenciones totalmente equipado:

- Capacidad total de 10 a 4.000 personas.
- Luz natural en un entorno mediterráneo exclusivo con vistas al mar y a los campos de Golf.
- Excelentes comunicaciones con el resto del Resort.
- Anfiteatro acondicionado para 150 personas.
- 13.000 metros cuadrados en 2 plantas con salones modulares, versátiles totalmente polivalentes.
- Graderío retráctil/móvil de 1.242 butacas.
- Salas dotadas con equipamiento de alta tecnología en proyección, audio y videoconferencia.
- Techos técnicos que permiten colgar elementos pesados.
- Gestor de contenidos.
- Pantallas LCD a la entrada de cada sala.
- Wi-fi.
- Parking privado
- Departamento propio de servicios de restauración Business & Events.

A todo ello hay que sumar una particularidad que lo hace muy atractivo, y es el parque temático propio: PortAventura Park, cuyos espacios se pueden adaptar, en su totalidad, a los requerimientos que cada empresa precise para desarrollar su evento. Todo ello gestionado y dirigido por el equipo de profesionales del área PortAventura Business & Events, que coordina cualquier petición del cliente. En este sentido, Enrique Fontecha, codirector general de PortAventura, señala que "nuestro principal argumento, dentro del panorama MICE actual, reside en la capacidad de PortAventura de organizar un encuentro o jornada profesional, de manera integral, en nuestras instalaciones. Podemos ofrecer todos los servicios, sin necesidad de salir del resort, junto con la particularidad de que sólo hay un interlocutor, que gestiona todos los servicios. La posibilidad de concretar la apertura en exclusiva del parque temático para eventos u organizar una cena de

Los diferentes espacios de PortAventura Park se pueden adaptar, en su totalidad, a los requerimientos que cada empresa precise para desarrollar su evento.

El centro de convenciones cuenta con 13.000 m² en 2 plantas con salones modulares, versátiles y totalmente polivalentes.

gala en unos de los espacios singulares del parque, son factores que marcan, por otro lado, una gran diferencia".

PortAventura Convention Centre: un centro de convenciones diseñado según criterios ecosostenibles

Soluciones integrales para cualquier evento: esta es la apuesta de Port Aventura Convention Centre, singular centro de convenciones y uno de los ejes estratégicos del posicionamiento de PortAventura Business & Events en el ámbito del turismo de negocios.

Se trata de una edificación absolutamente integrada en el entorno mediterráneo, en cuya distribución se han tenido especialmente en cuenta aspectos de sostenibilidad y respeto medioambiental. PortAventura trabajó, desde su fase de diseño y edificación, por el aprovechamiento de los recursos naturales y la minimización del impacto. Entre otros activos, el edificio cuenta con luz natural en la gran mayoría de sus salas. Asimismo, tiene en cuenta las condiciones climáticas del lugar y el uso de materiales renovables, así como el ahorro, reciclaje y reutilización de recursos acuáticos y energéticos. El edificio es totalmente accesible a las personas con movilidad reducida. Todas las salas tienen salida al exterior, lo que permite disfrutar de unas inmejorables vistas.

Además de los espacios dedicados especialmente a la celebración de congresos y convenciones, PortAventura Business & Events ofrece diferentes servicios a las empresas como son las celebraciones de empresa (cenas de Navidad, aniversarios, fiestas e incluso cenas literarias), sociales, incentivos (teambuilding), eventos de golf (tres campos de golf y dos Casas Club a disposición de empresas y aficionados) además de ferias y exposiciones.

PortAventura Business & Events, una apuesta sólida por la Responsabilidad Social Corporativa

Desde su apertura en 1995, PortAventura ha desarrollado una sólida estrategia de RSC en los ámbitos de recursos humanos, medioambiente y programas sociales. A lo largo de estos años, se han llevado a cabo iniciativas como la aportación de entradas gratuitas para ONG's, apoyo a campañas de donación de sangre, servicios especiales como la creación de un menú sin gluten apto para celíacos en los restaurantes del parque y los hoteles, o incluso visitas de los personajes más emblemáticos de PortAventura a hospitales. Entre las últimas acciones desarrolladas en este ámbito, PortAventura fue el escenario de la IX edición de la fiesta 'Posa't la gorra' ('Ponte la gorra') que Afanoc (Asociación de Familiares y Amigos de Niños Oncológicos de Cataluña), organiza anualmente en favor de los niños con cáncer. La fiesta contó con la colaboración de la Fundación PortAventura, que ha aportado los recursos necesarios para la organización del evento en el parque temático: entradas a precio reducido, así como recursos materiales y humanos. Los asistentes pudieron participar en el acto solidario mediante la compra de una gorra que, con la entrada grapada, tenía un coste de 15 euros, permitiendo el acceso al parque y a sus instalaciones durante todo el día. La colaboración con Afanoc se enmarca dentro de los objetivos de la Fundación PortAventura, orientados al desarrollo de acciones para apoyar a niños y jóvenes con riesgo de exclusión social.

JONES LANG LASALLE®

Real value in a changing world

BUSCAS ESPACIO?

Príncipe de Vergara, 37
Superficie 2.986 m²

Pº. de la Habana, 101
Superficie 2.600 m²

Arturo Soria, 128
Superficie 3.593 m²

Parque Empresarial Omega
Superficie desde 900 m²

Avda América, 115
Superficie desde 1.250 m²

Pegaso city Edif Allende
Superficie desde 600 m²

Julián Camarillo, 36
Superficie 3.896 m²

Complejo Empresarial La Gavia
Superficie desde 1.300 m²

Salvatierra, 4
Superficie desde 310 m²

Martínez Villergas, 49
Superficie desde 2.500 m²

Edificio Pórtico
Mahonias, 2
Superficie desde 700 m²

Cristalia
Vía de los Poblados 3
Superficie desde 661 m²

Documento No Contractual
La información de cada promoción con productos para su comercialización, es orientativa y de carácter general, estando sujeto a posibles cambios. Todo la información relativa al R. D. 515/89 del 21 de Abril, se encuentra a disposición de los compradores en nuestras oficinas del Paseo de la Castellana 51 de Madrid

Pº de la Castellana, 51 - 5ª. 28046 Madrid. España.
Información en el : +34 91 789 11 11
Más producto disponible en: www.joneslanglasalle.es

1 ENCUADRA
2 ESCANEA
3 INFÓRMATE

Aplicaciones recomendadas para la lectura de códigos QR:
iphone. Optiscan
Blackberry. BeeTagg o Blackberry Messenger
Android. Barcode scanner

El hotel Óscar de la cadena Room Mate organiza en su 'Terraza de Arriba' todo de tipo de actos para empresas

Eventos a ritmo 'chill out' en plena Gran Vía madrileña

Al borde de la Gran Vía, entre Fuencarral y Barquillo, en una de las plazas más luminosas del centro de Madrid, se encuentra el hotel Room Mate Óscar (Plaza Vázquez de Mella, 12) un edificio de corte racionalista que recuerda a la Bauhaus. Además del hospedaje o el típico 'bed & breakfast', Óscar tiene disponibles varios espacios destinados a organizar eventos. Pero por encima de las salas, los desayunadores e incluso las suites habilitadas para realizar reuniones de negocios, destaca la 'Terraza de Arriba', situada en la octava planta y con unas magníficas vistas 360º al skyline de la capital.

Room Mate, cadena hotelera española fundada en 2001, dispone de 14 hoteles repartidos entre España y el continente americano. Con alrededor de 1.000 habitaciones y hoteles en Madrid, Barcelona, Málaga, Oviedo, Granada, Salamanca, Nueva York, Miami, México DF y Buenos Aires, ofrecen diseño, localización privilegiada —siempre en el centro de la ciudad—, desayuno hasta las 12 de la mañana y wifi gratuita. Recientemente, en un comunicado, la cadena anunció el inicio de una nueva etapa con un agresivo Plan de Expansión 2011-2016 con el que pretende seguir creciendo en las principales capitales de Europa y América.

La 'Terraza de Arriba' consigue crear un espacio distendido para las celebraciones

La terraza de Óscar

Son varios los hoteles de la cadena que ofrecen espacios específicamente para la celebración de eventos. Marcos (Oviedo), Vega (Salamanca), Carlos (Buenos Aires), Lola y Larios (Málaga), Grace (Nueva York), o Valentina) México DF disponen de salas habilitadas a tal fin, con servicios de cátering incluidos y recursos audiovisuales bajo petición.

El propio Óscar, además de su terraza, dispone de varios espacios para realizar eventos, con varias capacidades y características. Pero sin duda, la 'Terraza de Arrib' consigue crear un ambiente más distendido para según qué celebraciones: un entorno que recuerda al 'chill out' ibicenco, con música 'beach house' de fondo y vistas de todo Madrid. Un auténtico oasis urbano en pleno barrio de Chueca con piscina incorporada.■

La rehabilitación de este edificio histórico es obra de Alonso, Balaguer y Arquitectos Asociados

Espai Baronda, un espacio plurifuncional con historia

Situado en el Parc dels Torrents, una de las actuaciones urbanísticas más destacables de la ciudad de Esplugues de Llobregat (Barcelona), el complejo Espai Baronda surge recuperando una pieza de auténtica 'arqueología arquitectónica': una antigua factoría cerámica en desuso durante más de dos décadas, en esta ciudad del Área Metropolitana de Barcelona, con profunda raigambre ceramista. Este complejo contiene una gran cantidad de actividades y espacios favoreciendo las sinergias de las empresas de construcción (grupo Tau-Icesa), arquitectura (oficinas centrales de Alonso, Balaguer y Arquitectos Asociados) e ingenierías varias, con múltiples servicios complementarios compartidos (cantina, salas de reuniones, auditorio, aparcamiento, control y seguridad, etc.).

La rehabilitación del edificio ha respondido a criterios de absoluto respeto a los materiales originales, así como a la volumetría del edificio. Así, el ladrillo cerámico aparece en la envolvente, en forma de doble piel perforada, en las caras este y oeste, lo que genera por un lado un respeto formal y volumétrico a la configuración original, y por otro, un auténtico 'colchón térmico' en donde se ubican todo tipo de maquinarias e instalaciones, registrables todas ellas mediante pasarelas de religa metálica, liberando así la visual del conjunto y en especial su quinta fachada de cualquier perturbación de instalaciones vistas.

Un gran hall, a doble altura, da la bienvenida al visitante, en una planta en forma de 'T'. Una pasarela vidriada suspendida de cubierta conforma la pretendida sensación de ligereza de tal elemento conector. Tal hall ejerce de función distribuidora a los espacios resultantes, a la vez que posibilita la disposición de exposiciones temporales, entre ellas la bienal de cerámica de la localidad, pasarelas de

Alonso, Balaguer y Arquitectos Asociados tiene sus oficinas centrales en este espacio.

Espai Baronda, situado en el Parc dels Torrents de Esplugues de Llobregat, conserva su estructura fabril.

moda, presentaciones cívicas, etc. Un espacio dotado en definitiva de una amplia flexibilidad funcional, para adaptarse a múltiples eventos. Su componente de gran potencia escénica y visual queda potenciada salvaguardando su atmósfera industrial previa.

Simultáneamente, un gran espacio para seminarios y conferencias, subdivisible en 3 salas para pequeños y medianos formatos, aparece para dotar de equipamientos complementarios al conjunto de empresas y actividades. La pretendida sinergia de usos entre la iniciativa privada y la pública se manifiesta aquí en toda su potencia con la multiplicidad de usos y de horarios de todos los espacios, pues tales salas así como el gran hall central son compartidos con la ciudadanía, a través del propio Ayuntamiento que dispone de nuevas áreas de exposición y cívicas.

La reconstrucción de los lucernarios originales, así como la luz tamizada de la doble piel de fachada, aportan una gran luminosidad a todos los espacios interiores, potenciado ello por la doble altura del hall que atraviesa en su mayoría la planta del edificio.

Una nueva plaza pública, anexa a la actuación potencia el 'grapaje' urbanístico del complejo, que se complementa con una pasarela peatonal y un ascensor, que ayudan a salvar el importante desnivel que genera la antigua riera existente, urbanizada con anterioridad y convertida en el Parc dels Torrents de gran calidad paisajística.

Bajo la plaza, en el aparcamiento, la luz natural baña todos sus rincones a través de variadas 'fisuras' y además aparecen elementos vegetales que nacen en el subsuelo a través de los patios en el espacio público superior.

La innecesaria aparición de ventilaciones forzadas se agradece desde un punto de vista presupuestario y de ahorro energético y visual, así como el notable ahorro lumínico durante la mayor parte del día de la jornada laboral. De esta manera, un espacio como el aparcamiento, generalmente 'maltratante' y maltratado visualmente, se convierte en una casi ampliación del espacio público, acompañado de un colorido extra aportado por el diseño gráfico de la señalética y numeración.

Una nueva piscina pública anexa completa el gran abanico de actividades del conjunto, aprovechando la cimentación del antiguo edificio para generar la zona de vestuarios y servicios, de forma que su integración paisajística en el territorio se produjo sin sobresalto alguno. La quebrada línea de la lámina de agua ayuda también en el aspecto integrador pretendido.

Un ejemplo, en definitiva, de auténtica economía sostenible, a través de las necesarias sinergias entre las iniciativas privada y pública, que han permitido y posibilitado la rehabilitación de una antigua 'factoría cerámica' condenada a su derribo, a la que se ha dotado de nuevos usos acorde con los tiempos.■

El aparcamiento destaca por tener luz natural y elementos vegetales que le dan un aspecto peculiar.

Esta ciudad empresarial ofrece oficinas, locales comerciales, un centro de negocios, espacios para eventos y apartamentos turísticos tipo loft

Ciudad Ros Casares, un complejo empresarial único en Valencia

Ciudad Ros Casares es una de las más destacadas ciudades empresariales de Europa. Única en la ciudad de Valencia (España), responde a las nuevas exigencias internacionales, empresariales y de networking que el mercado necesita. Está dotada de altas prestaciones tecnológicas y calidades con diferentes tipologías, amplias zonas verdes y de ocio, servicios generales y especializados y una excelente ubicación geoestratégica.

Ciudad Ros Casares está compuesta por 14 edificios de diferente tipología. Esta ciudad empresarial ha sido diseñada por uno de los estudios de arquitectura más importantes de España Reid Fenwick Asociados (Mark Fenwick y Javier Iribarren). Para la ejecución de la obra se contrató a las principales empresas del sector de la construcción en Europa.

Caracterizada por sus espacios diáfanos sin columnas ni tabiquería central, la altura de sus techos (5 metros), por la luz natural que accede a través de sus grandes ventanales y por la posibilidad de unir diferentes unidades constructivas como lofts, espacios para oficinas y locales comerciales. Además esta ciudad empresarial ofrece servicios de business center y el 'Alojamiento Ejecutivo' en apartamentos tipo loft.

Se puede acceder a Ciudad Ros Casares desde la autovía V-30, en trasporte público (autobús, línea 70 o Metro, línea 3-5), o con un acceso directo desde la misma ciudad de Valencia a través de un túnel de 400 metros que recorre parte de la Avenida Tres Forques de Valencia.

Las oficinas se caracterian por sus grandes espacios llenos de luz, con gran calidad en los acabados que incluyen suelo técnico, falso techo, preinstalación de domótica y aislamiento acústico y térmico en todas las instalaciones.Todo ello complementado con tecnologías avanzadas en comunicaciones y seguridad. Elegidos como partners tecnológicos BT (British Telecom y Telefónica, éste último se encuentra actualmente dotando a todo el complejo de fibra óptica.

Ciudad Ros Casares.

Se ofrecen desde 90 hasta 2.000 metros cuadrados en plantas completas y están preparadas para acoger desde pequeñas empresas a grandes multinacionales.

Por otro lado, los lofts son un nuevo concepto de espacios profesionales. Diáfanos, flexibles y totalmente personalizables, los lofts pueden acoger cualquier tipo de negocio o incluso convertirse en un espacio donde trabajar o vivir. Se ofrecen diferentes acabados y cuatro tipologías: con jardín, terraza, gran terraza o áticos con solárium.

Además, Ciudad Ros Casares dispone de zonas comunes con zonas verdes, un circuito de vida para realizar actividad física y una piscina, auditorio exterior y áreas de descanso para la lectura y el ocio. Toda la zona está rodeada por una valla perimetral con cámaras de vigilancia y control de accesos gestionados por personal de seguridad 24 horas todos los días del año.

Business Center Ciudad Ros Casares

El centro de negocios de Ciudad Ros Casares es un espacio empresarial de última generación que satisface, de forma integral, flexible y personalizada, las necesidades que puede requerir una empresa, tanto aquellas que están ubicadas dentro del complejo como aquellas que están ubicadas fuera de la propia ciudad.

Dispone de gran variedad de salas de reuniones y eventos con diferentes capacidades, completamente equipadas y perfectas para realizar reuniones, entrevistas, cursos de formación, conferencias, seminarios, almuerzos y cenas de empresas, eventos al aire libre, etc,:

- **Sala Networking:** con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados, terraza hasta 40 metros cuadrados y capacidad máxima hasta 40 personas.
- **Sala Meeting Work:** de 150 metros cuadrados aproximados de superficie, terraza hasta 50 metros cuadrados y capacidad máxima hasta 80 personas.
- **Sala Ciudad Ros Casares:** con una superficie aproximada de 500 metros cuadrados, terraza hasta 80 metros cuadrados y capacidad máxima hasta 150 personas.
- **Sala Ciudad de Valencia:** de 900 metros cuadrados aproximados de superficie, terraza hasta 150 metros cuadrados y capacidad máxima hasta 1.000 personas.
- **Sky Line Terraza:** con una superficie aproximada de 750 metros cuadrados y capacidad máxima hasta 300 personas.
- **Espacio exterior Plaza de la Música:** con una superficie aproximada de 100 metros cuadrados y capacidad máxima hasta 500 personas.

Como complemento a la celebración de eventos, este business center proporciona servicios adicionales como telefonía e Internet; videoconferencias; material audiovisual; catering (coffe breaks, bebidas, lunch, cócteles, cenas, etc.); material de escritorio y papelería; reprografía; secretariado y recepción; azafatas, secretarias, intérpretes, traductores; y servicios de mensajería y correspondencia.■

'Alojamiento ejecutivo' en lofts

Ciudad Ros Casares complementa su oferta de servicios creando un nuevo concepto de alojamiento para ejecutivos en el propio complejo, donde podrá alojarse después de asistir a sus reuniones y eventos empresariales en uno de sus apartamentos tipo loft. Todos ellos dotados con todas las prestaciones que pueda requerir en su estancia, como mobiliario, cocina, menaje, puerta acorazada, aislamiento térmico y acústico, electrodomésticos, equipamiento de baño, toallas y ropa de cama, servicio de limpieza, climatización e Internet wi-fi. Además ofrece a sus residentes los servicios de restauración y ocio que necesite.

Además, Ciudad Ros Casares dispone de zonas comunes con zonas verdes, un circuito de vida para realizar actividad física y una piscina, auditorio exterior y áreas de descanso para la lectura y el ocio. Toda la zona está rodeada por una valla perimetral con cámaras de vigilancia y control de accesos gestionados por personal de seguridad 24 horas todos los días del año.

Las oficinas de Ciudad Ros Casares son espacios diáfanos preparados para acoger desde pequeñas empresas a grandes multinacionales.

Imágenes de uno de los lofts de Ciudad Ros Casares.

Se trata de uno de los mayores desarrollos empresariales de España

Pegaso City, un nuevo concepto de ciudad empresarial

Llevar a los niños a la guardería, ir al gimnasio o tener buenos restaurantes a pocos metros de la oficina… No todas las personas tienen la suerte de poder hacerlo, y mucho menos contando con un entorno natural inmejorable alrededor, con amplias zonas verdes donde pasear, relajarse o hacer deporte. Este es el concepto de la ciudad empresarial, que en el caso de Pegaso City añade a todas estas ventajas un factor insuperable: la certificación medioambiental LEED Oro en todos sus edificios. Conversamos con su directora comercial, Mercedes Geijo, sobre las particularidades de este proyecto.

Laia Banús

Dentro del municipio de Madrid, a 4 kilómetros del Aeropuerto Madrid-Barajas, a 7 de Ifema y del Campo de las Naciones y sólo a 12 del centro de la capital, el recinto de Pegaso City está formado por calles y zonas verdes públicas cuidadas hasta el último detalle tanto a nivel arquitectónico como paisajístico. El proyecto guarda un estilo homogéneo, con un largo bulevar central, amplias zonas verdes y una infinidad de árboles que conviven con edificios modernos creando un conjunto atractivo y responsable con el medio ambiente.

Vista general de la primera fase de Pegaso City, con los edificios de Rafael La Hoz, Allende, Lamela y de los paisajistas West 8.

Espacios únicos para llaves en mano

Pegaso City ocupa el antiguo recinto de la antigua fábrica de Iveco-Pegaso, un total de 40 hectáreas y 520.000 metros cuadrados edificables. El proyecto está controlado en su totalidad por European Property Development Group, lo que permite guardar en todo momento un estilo homogéneo, armónico y de alta calidad. Dado el gran número de parcelas con distintas edificabilidades, el proyecto permite acoger a todo tipo de compañías que necesiten más o menos superficie para construirse su sede corporativa. Esta flexibilidad facilita el asentamiento tanto de grandes empresas como de pymes.

Se comercializa en régimen de prealquiler, modalidad que en España, según Geijo, "está todavía poco desarrollada, no siendo así en EE UU o Europa donde las empresas tienen una visión más largoplacista y conocen las ventajas que representa los edificios llave en mano: ventajas económicas, imagen corporativa, mejora de las relaciones de los trabajadores..." Y es por este motivo que el proyecto es "único en Madrid". Grandes compañías españolas, como Telefónica, Repsol, Coca-cola o Abengoa sí están siguiendo el ejemplo de las multinacionales internacionales en

"Técnicamente es más caro y complicado adaptar un edificio ya construido a unas necesidades concretas que realizar un proyecto llave en mano"

otros países y tienden a reunir todos sus edificios y departamentos de oficinas en un solo enclave. "Las grandes compañías empiezan a ser conscientes de las ventajas que suponen reubicar a todos sus trabajadores que están repartidos en varios inmuebles de una misma ciudad; ahorro de costes de mantenimiento de los edificios, una única renta, mejora de imagen corporativa". Además, "técnicamente es más caro y complicado adaptar un edificio ya construido a unas necesidades concretas que realizar un proyecto llave en mano".

Muestra de ello es el primer inquilino instalado en Pegaso City. AENA —Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea— va ocupar la totalidad del edificio Lamela (10.000 metros cuadrados) y parte del de Gabriel Allende (5.000 metros cuadrados). "El traslado definitivo va a realizarse entre los meses de octubre y noviembre", asegura la directora comercial de Pegaso City. Cabe destacar que el proyecto ha satisfecho los requisitos específicos que necesita una compañía como AENA, con una infraestructura en telecomunicaciones muy concreta, reforzando las estructuras y la refrigeración en todas sus instalaciones para responder a su demanda.

Consciente de lo que suponen unas operaciones inmobiliarias de este calibre, la propiedad "está en disposición de financiar los costes de implantación de las empresas que quieran prealquilar un edificio en nuestro complejo", asegura su directora comercial.

Gran escaparate a la A-2

La ciudad empresarial se ubica en parte del espacio de la antigua fábrica Iveco- Pegaso. Sus 1,2 kilómetros de fachada a la autovía A-2, una de las más transitadas, supone "un escaparate incomparable para cualquier empresa que desee contar con visibilidad desde esta arteria de la capital". Asimismo, la zona tiene gran futuro como uno de los mayores proyectos de trasformación logística gracias al aeropuerto de Barajas, pasando de ser un área logistico-industrial a convertirse en uno de los principales espacios destinados al sector terciario.

Esta buena situación también busca favorecer la fluidez y que cualquier persona pueda acceder desde y hacia las zonas clave de la ciudad, así como hacia la mayoría de las poblaciones limítrofes de Madrid de una forma rápida y directa, tanto en transporte público como privado.

También cuenta con una amplia oferta de transporte público que facilita en mayor medida el acceso de los trabajadores por cualquier medio: lanzaderas y Cercanías. Por un lado, Pegaso City pondrá a disposición de todos los usuarios dos líneas lanzadera, con paradas internas dentro del recinto en diferentes puntos. La primera lanzadera conecta la ciudad empresarial con la estación de Cercanías de San Fernando en tan sólo 4 minutos. La segunda lanzadera conecta Pegaso City con la estación de Metro de Alameda de Osuna en menos de 10 minutos y con el Aeropuerto T1-T2-T3 y su estación de Metro correspondiente, en menos de 17 minutos. Pero además de las conexiones mediante lanzadera con Metro y Cercanías RENFE, los usuarios podrán utilizar las 16 líneas de autobús que circulan por la A-2 en la actualidad.

Los accesos al recinto han sido diseñados para evitar las aglomeraciones en horas punta. De esta forma, Pegaso City cuenta con cinco accesos: tres de ellos desde la vía de servicio de la A-2, otro por la M-21 y otra por el Hotel Auditórium.

También cuenta con una amplia oferta de transporte público que facilita en mayor medida el acceso de los trabajadores.

"Existen actualmente 13 líneas de autobuses interurbanos, que salen de Avenida de América, con parada en la puerta de nuestro parque. Esta oferta pública se verá reforzada con nuestras lanzaderas privadas que también tendrán conexión con la Avenida de América. La segunda lanzadera ofrecerá sus servicios para los usuarios que viajen en Cercanías ya que la estación de San Fernando de Henares se encuentra a tan solo 2 minutos de Pegaso City. Y una tercera, y no menos importante, conectará Pegaso City con el metro de Alameda de Osuna y el Aeropuerto".

En opinión de Mercedes Geijo, el parque empresarial al estar dentro del municipio de Madrid "es la ubicación ideal para los organismos que dependen de las Administraciones públicas, cuyos alquileres en el centro de Madrid son muy altos e innecesarios".

Exterior del Edificio Lamela.

LEED Oro e integración en el entorno natural

Una de las principales características diferenciales de Pegaso City es el respeto al medio ambiente. Los edificios de oficinas que se ubican y ubicarán en el parque empresarial contarán con la certificación LEED Oro, el sistema de clasificación de edificios sostenibles desarrollado por US Green Building Council. Ello comporta ahorros del orden de un 27% en el consumo energético generado, además del aumento del bienestar de sus ocupantes y la reducción de emisiones de residuos y de CO_2. Un ejemplo de ello es la "monitorización de los sistemas de aire acondicionado, luz, agua, ... —comenta Geijo—, con lo que se pueden introducir programas específicos de ahorro energético tanto en climatización como iluminación en periodos vacacionales o en fines de semana".

La integración en el entorno natural también ha sido un punto clave en el proyecto. Para ello, el complejo ha contado con el trabajo del estudio holandés de arquitectura West 8, que bajo el concepto 'Fresh & Green' ha elaborado el concepto general, el plan director, el diseño urbano y el paisajismo de Pegaso City. El plan director de Pegaso City está organizado en fases con un diseño flexible para múltiples necesidades, con un espacio público conector de los diferentes ámbitos. 'Fresh & Green' son las palabras claves para el diseño de las 8 hectáreas de zonas públicas, en contraste con las inmediaciones. La mediana es el corazón verde del proyecto y, conecta los 1,2 kilómetros de extensión. El proyecto incorpora un total de 3.500 árboles de diferentes especies, y amplias zonas de césped, creando una agradable sensación de frescor y naturaleza y un espacio "donde pasear, montar en bici y hasta practicar deporte". El espacio incluye asimismo un área destinada a aquellos servicios susceptibles de ser demandados por cualquier empresa o sus trabajadores, ya sea desde el punto de vista profesional o personal —guardería, restaurantes, salas de reuniones con catering, cafeterías, shop & go, peluquería, tintorería, copy center, etc.—. "Queremos para todos nuestros usuarios del parque un enclave único en cuanto al entorno de trabajo y que con los servicios que cuente el parque se satisfagan las necesidades que a todos nos surgen en el día a día".

Hall del edificio Lamela, con el logo de Pegaso presidiéndolo.

Vista del edificio Allende.

Edificios con nombre y apellido

Pegaso City destaca, entre otros aspectos, por la importancia que concede al aspecto cualitativo del conjunto. Prueba de ello es el prestigio de los profesionales que participan en el desarrollo arquitectónico de la primera fase. Al mismo tiempo, European Property Development Group apuesta de lleno por el desarrollo de edificios ecológicamente responsables, en sintonía con el concepto 'Fresh & Green' que rige el paisajismo de Pegaso City.

Por ello, los cuatro edificios de la primera fase son proyectos desarrollados por cuatro estudios arquitectónicos de renombre: Estudios de Rafael de la Hoz, Estudio Allende, Estudio Lamela, además de los citados paisajistas West 8.

Gran Vía

BUSINESS & MEETING CENTER

la mejor solución

GRAN VÍA BUSINESS CENTER | TU CENTRO DE NEGOCIOS EN BARCELONA

www.granviabc.com 900 800 132

Jones Lang LaSalle presenta su último informe sobre el mercado de alquiler de oficinas en Barcelona

La zona 'Prime' barcelonesa protagoniza el segundo trimestre de 2011

El segundo trimestre del año ha registrado un hecho inaudito: la zona 'Prime' de Barcelona —en concreto la avenida Diagonal y el Passeig de Gràcia— encabeza las cifras más altas de contratación registradas desde 2005, por delante incluso del CBD. Ésta es una de las principales conclusiones del informe presentado por Jones Lang LaSalle en sus oficinas en la Ciudad Condal ante la prensa. Jordi Toboso, director de Jones Lang LaSalle en Cataluña y Laura Caballero, responsable de Marketing de la consultora inmobiliaria, hicieron públicos otros datos como el descenso considerable del volumen de inversión con respecto al mismo periodo de 2010 o la ausencia de metros cuadrados especulativos de aquí a finales de año.

Laia Banús

Así, las rentas en este periodo han seguido la tendencia observada desde el inicio de la crisis, aproximadamente hace tres años, en que se corrigen trimestre tras trimestre ligeramente a la baja. "Los grandes ajustes de precios ya se produjeron hace un par de años", aseguró Jordi Toboso, que señaló un descenso del 1,4% este trimestre, registrando un registro medio acumulado anual del 2,74%. Teniendo en cuenta que de los 5.947.995 metros cuadrados de stock de oficinas que hay en Cataluña, 805.000 (el 13,55%) están disponibles, "a medida que se incrementa la disponibilidad, los precios irán a la baja. Nosotros creemos que a lo largo de 2011 se continuarán produciendo descensos muy leves hasta llegar a la estabilización de rentas a finales de 2011 y que a partir del año que viene se iniciará la recuperación de éstos".

La consultora llega a esta conclusión principalmente por la menguada oferta futura que se presentará en el mercado catalán en los próximos dos años. La previsión es que sólo 62.500 metros cuadrados salgan al mercado entre 2012 y 2013, aunque Toboso no descarta que "según cómo vaya la actividad económica, la tendencia natural de este metraje es que se alargue un poco más en el tiempo. La reducción de precios junto con la falta de

Jordi Toboso y Laura Caballero presentaron el informe de Jones Lang LaSalle correspondiente al 2º trimestre de 2011.

metros cuadrados conllevará una estabilidad de precios a partir del año que viene".

El mercado, poco a poco, se anima

Los proyectos más destacados entregados este segundo trimestre han sido las sedes de Bassat Ogilvy en 22@ (4.700 metros cuadrados) —operación llave en mano asesorada por Jones Lang LaSalle en 2010— e Iguzzini en Sant Cugat, de 5.000 metros cuadrados. Y entre las operaciones más representativas asesoradas por Jones Lang LaSalle este trimestre destacan los 2.200 metros cuadrados alquilados por Kraft en Illa Diagonal o los 1.332 alquilados por DAS en Torre Realia BCN. Otras operaciones significativas han sido los 15.000 metros cuadrados de prealquiler en la Plaça Europa de la nueva sede de Puig o los 1.721 metros cuadrados en las torres Diagonal Litoral por parte de Omron.

El informe también señala que la demanda ha estado especialmente activa este trimestre en cuanto a número de operaciones, ya que se han producido 162. Esto es debido a que ha habido un aumento de las operaciones de pequeño metraje y un descenso en las consideradas de gran superficie. En este sentido, el 67% de las operaciones realizadas han sido de rango menor a 300 metros cuadrados, y el 7% de más de 1.000. Respecto a la tipología de contrato, el 87% de la superficie contratada ha sido en alquiler y el 13% en venta para uso propio.

Como ya viendo siendo habitual, la zona de mayor contratación ha sido el área Secundaria o las nuevas áreas de negocio donde se ha firmado el 44% de la superficie. "En este sentido, de los 32.300 metros cuadrados firmados en las nuevas áreas, el 32% corresponde al 22@ y el 58% a Plaça Europa que continúa consolidándose como uno de los destinos preferidos de la demanda", según Toboso.

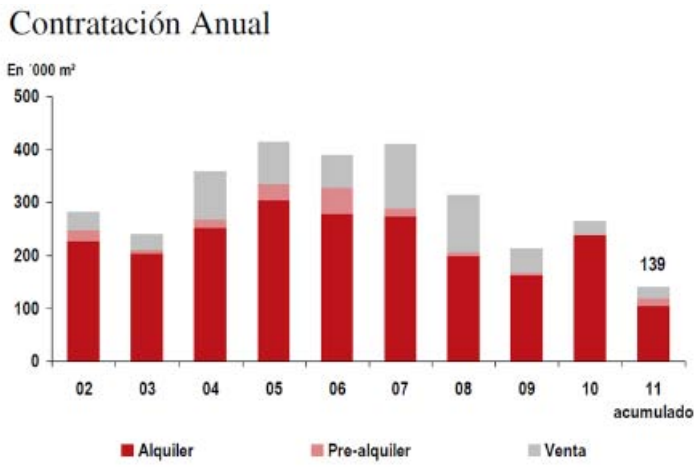
Asimismo, el informe de Jones Lang LaSalle destaca que en este segundo trimestre de 2011 la contratación de oficinas en Barcelona ha alcanzado un volumen de 74.500 metros cuadrados, una cifra 14% superior a la registrada el trimestre anterior y 42% por encima a la del mismo trimestre del año 2010. "Parece que el mercado poco a poco se va activando", señaló Toboso de acuerdo con este dato. "Esperemos que se vaya incrementando la contratación y se cumpla la cifra que vaticinamos en otros informes: entre 250.000 y 300.000 metros cuadrados de oficinas contratados al cabo del año, siguiendo la tendencia que hemos visto los últimos años".

Cabe destacar que en la zona 'Prime' y la zona Periferia la contratación ha sido el doble de lo que viene siendo habitual los últimos trimestres, habiéndose cerrado la mitad de las operaciones de más de 1.000 metros cuadrados en el centro de la ciudad. Quizás este fenómeno sea fruto de las concesiones de los propietarios de inmuebles en estas zonas que, ante la desocupación progresiva de sus inmueble,s han decidido llevar a cabo rehabilitaciones en sus edificios y políticas de rentas más atractivas: "Debido a que la contratación iba a la baja en el centro de la ciudad, los propietarios se han dado cuenta que debían reformar y modernizar sus inmuebles, que estaban quedando obsoletos y debían ponerse al mercado con mejores calidades técnicas, y, además, ser más flexibles con las condiciones de alquiler. Entendemos que este importante incremento de operaciones en 'Prime' se debe a la conjunción de estos dos factores pero no sabemos si la tendencia se irá manteniendo en el tiempo. Eso sólo el tiempo lo dirá, porque grandes compañías ya están tomando posiciones en zonas como

"La reducción de precios junto con la falta de metros cuadrados conllevará una estabilidad de precios a partir del año que viene"

Foto: Catalunya Caixa.

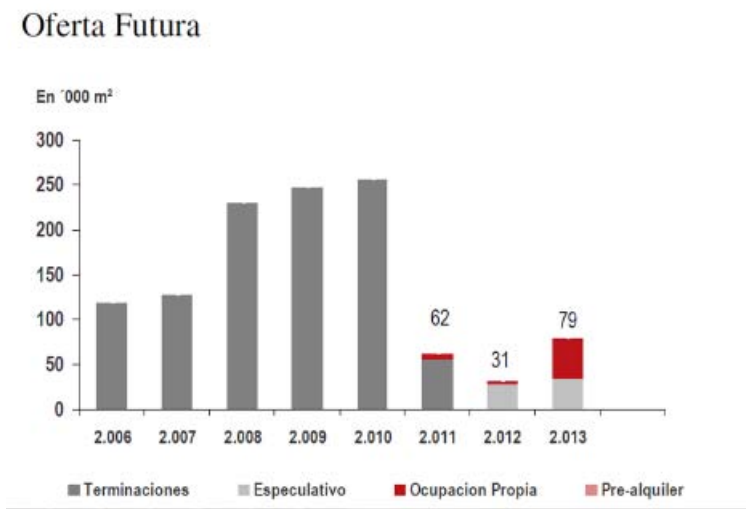
Reder de la futura sede de Puig en Plaça Europa, obra de Rafael Moneo.



Plaça Europa y 22@, con edificios mucho más eficientes y contratos mucho más flexibles en cuanto a precio".
Igualmente, las negociaciones entre inquilinos y propietarios siguen siendo lentas y protagonizadas por concesiones que ayuden a minimizar el impacto de la renta.
En lo que queda de año ningún proyecto de oficinas tiene prevista su entrega. Por lo que respecta a los dos próximos años, los proyectos de oficinas especulativos que verán la luz se reducen a siete inmuebles que suman un total de 62.500 metros cuadrados. Se trata de 3.000 metros cuadrados en Diagonal 648, 1.200 metros cuadrados en la calle Pere IV y una torre de oficinas en la Porta Firal de 24.000 metros cuadrados en 2012; y 20.000 metros cuadrados de un fondo de Banc Sabadell en el Camí Antic de València (en Poblenou, Barcelona), 4.400 del proyecto Castro en Diagonal 131, 5.000 metros cuadrados de Arboretum en Cornellà de Llobregat y 5.000 metros cuadrados de la promotora R5R, todos ellos para 2013. "Esta es la previsión para estos dos años, aunque si los datos económicos no van a buen ritmo, no se descarta que los proyectos se dilaten en el tiempo", aseguró el director para Cataluña de Jones Lang LaSalle.

Baja el volumen global de inversión

El volumen de inversión en edificios de oficinas en Barcelona ha alcanzado entre abril y junio los 132 millones de euros, una cifra muy inferior a la registrada en el mismo período del año 2010 (401 millones de euros entre Madrid y Barcelona). "Históricamente Madrid doblaba en volumen de inversión a Barcelona —señaló Jordi Toboso—, pero Barcelona cada vez va más a la par con Madrid. En el mercado catalán abundan las 'family offices' que realizan operaciones de no más de 20 millones de euros en superficies con bajos metrajes". La disminución de la inversión no significa que los inversores no pongan sus miras en estas dos ciudades. "Se van haciendo operaciones, pero sobre todo en el mercado catalán, no se comunican públicamente. Las consultoras inmobiliarias solemos firmar cláusulas de confidencialidad que nos obligan a guardar silencio mientras duren las operaciones, pero yo soy partidario de hacerlo público una vez finalizada lo operación". Según Toboso, no es tanto para "presumir" de los logros de su compañía, como para provocar un "efecto contagio" en el mercado. "Hay gente dispuesta a invertir pero que está esperando a ver cómo evoluciona el mercado, si las rentabilidades bajarán o no. Cuando estos inversores saben de un profesional como ellos que ha realizado una operación de inversión se produce la reflexión interna de 'quizás es el momento de hacer operaciones'. No es que no esté pasando nada en el mercado de inversión. No está pasando todo lo que debería estar pasando, pero el mercado no está tan parado como parece", afirma tajante Jordi Toboso.



Igualmente, el informe asegura que los inversores se han mantenido muy cautos esta primera mitad del año. Continúan estudiando oportunidades de inversión pero se muestran expectantes ante el futuro a corto y medio plazo. La evolución en la situación económica de nuestro país marcará inevitablemente las decisiones de inversión. El producto ideal no va a llegar, pero sí que puntualmente va a haber alguna buena oportunidad de inversión en rentabilidad en zonas no 'prime'. El inversor deberá estar expectante porque incluso estas serán escasas.
En cuanto a la tipología de las operaciones, durante este primer semestre de 2011, el 42% han sido operaciones de inversión, el 32% refinanciaciones de deuda por parte de la banca y el 26% reconversiones de oficinas a hoteles. Las rentabilidades se mantienen estables un trimestre más. En cuanto a las rentabilidades mínimas para los mejores edificios en la zona 'Prime' de Barcelona, estas se sitúan a día de hoy en el 5,75%. En el CBD actualmente las rentabilidades se encuentran entre el 6% y el 6,50% y en la zona Secundaria se sitúan entre el 6,50% y el 7,25%. La Periferia, donde los inversores están exigiendo mayores primas de riesgo, se sitúa en este primer trimestre del año entre el 7,75% y el 8,50%.
Asimismo, Jordi Toboso recordó a los asistentes que la Generalitat de Catalunya ha iniciado un proceso para vender a grupos inversores edificios de oficinas por un valor de entre 400 y 500 millones de euros y los que seguirá en alquiler, "un producto nuevo que animará el mercado" según el director de Jones Lang LaSalle Cataluña. En estos momentos, la consultora PWC está realizando la valoración de los inmuebles a fin de configurar los lotes y diseñar el marco jurídico para realizar dicha venta. Se prevé que estos lotes —entre 50 y 150 millones de euros— sean atractivos para 'family offices' nacionales y fondos internacionales.

SOLUCIONES INMOBILIARIAS

Oficinas disponibles en edificio industrial
Posibilidad de alquilar conjuntamente o por módulos

San Sebastián de los Reyes (Madrid)

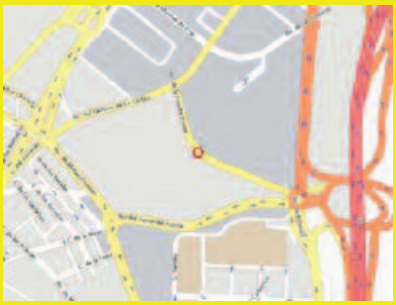
Metro Línea 10 Reyes Católicos

Autobuses desde Plaza de Castilla

A-1, M-40, M-30, R-2, M-12, M-11

C-1 Estación Alcobendas

Barajas a 10 min.



Oficina 2: 362 m2 en 2ª planta.

Exterior, acceso con puerta doble, ascensor-montacargas para 1.000 kg., suelo de PVC, falso techo con luminarias, A/C frío calor, instalación eléctrica de alumbrado revisada, BIE contra incendios, pintada.

Distribución: sala de administración diáfana, un despacho, una sala de reuniones y 2 aseos (H/M)

Oficina 3/4: 802,55 m2 en 2ª planta.

Completamente exterior, 2 accesos independientes con puertas dobles, ascensor montacargas para 1.000 kg con capacidad para pallets, suelo técnico, moqueta, cableado de voz y datos y Rack, A/C nuevo marca DAIKIN sectorizado, ventanas practicables, falso techo técnico, luminarias empotradas, posibilidad compra mobiliario.

Distribución: amplias zonas diáfanas, despacho de dirección, sala de juntas, almacén, archivo, cuarto de servidores, comedor, 4 aseos (H/M)

Posibilidad de unión sencilla mediante derribo tabique de separación módulos.

Oficina	Sup/m2	€/m2	Renta ofic.	Plazas	€/ud	Renta pz	Renta /mes	Cdad /mes
Nº 2	362,00	6,00	2.172,00	4,00	60,00	240,00	2.412,00	234,35
Nº 3 y 4	802,55	7,50	6.019,13	9,00	60,00	540,00	6.559,13	448,57
Total	**1.164,55**	**7,03**	**8.191,13**	**13,00**		**780,00**	**8.971,13**	**1.177,98**

* Impuestos no incluidos

Av. Fuente Nueva nº 4
Polígono industrial San Sebastián de los Reyes (Madrid)
T. 91 651 30 12 - F. 91 651 30 33
Inmobiliaria@SolucionesM2.com
www.SolucionesM2.com

SOLUCIONES INMOBILIARIAS

El foro destinado al mercado de oficinas también trató temas como la inversión, la planificación urbana o la arquitectura sostenible

Crisis y sostenibilidad, ejes centrales del World Office Forum

La conciencia sostenible está aflorando por todas las ramas de la sociedad y la construcción, la arquitectura y el diseño de oficinas no son una excepción. En el pasado mes de mayo, el World Office Forum trató estos temas y su aplicación en la reforma de edificios, para que los que consuman energía de forma ineficiente, consigan una clasificación B en la escala de sostenibilidad. Los efectos de la crisis en el sector también fue otro de los grandes temas tratados en este foro anual.

Ricard Arís

Un año más, el World Office Forum (WOF), celebrado en Madrid el pasado 30 de mayo, ofreció ponencias, debates y mesas redondas sobre el mercado de oficinas, tendencias y prácticas especializadas. Presentado por Jorge Zanoletty, presidente del WOF, fue un evento que trató el estado del mercado y trató de ofrecer una visión integral, desde la situación actual de Madrid en el contexto europeo, pasando por la planificación urbana, la inversión, las finanzas, los contratos de arrendamiento verdes, la arquitectura sostenible y la certificación.

Stéphanie Galiègue, de IPD, y Jaime Pascual, de Aguirre Newman, fueron los primeros en participar, analizando los mercados de oficinas de España y Europa. La representante de IPD

De izquierda a derecha, Stefan Meyer, Ismael Clemente, José Blasi y Orson Alcocer.

Los asistentes a la edición de este año del World Office Forum, en Madrid.

en el foro explicó que, a pesar de la fuerte caída del Ibex en 2010, el índice recuperará el camino perdido. "En 2009 –explicó– los retornos totales en España fueron negativos, sólo superados por Irlanda. Pero en 2010, ya han pasado al lado positivo en toda Europa, exceptuando a Irlanda".

En Reino Unido pueden estar contentos porque es "donde los retornos son mejores. Eso muestra lo volátil que este mercado es". Por otro lado, no quiso dejar un mensaje negativo al afirmar que "se ve luz al final del túnel. El retorno total en España en 2010 fue bueno, respecto a 2009, aunque sea uno de los peores de Europa".

Jorge Pascual, de Aguirre Newman, argumentó también en este sentido que "hay una corrección en el mercado". Ello puede llevar a dar una interpretación positiva, pero él mismo matizó las palabras de Stéphanie Galiègue, afirmando "Hay luz al final del túnel, pero no sabemos qué hay fuera de él".

La mesa redonda analizó la viabilidad en España de los fondos de inversión inmobiliaria

La situación de los fondos inmobiliarios en España

La mesa redonda del foro WOF 2011 trató sobre la situación de los fondos de inversión inmobiliarios, el futuro de la financiación de edificios de oficinas y los nuevos requisitos de los contratos en relación con los edificios verdes. Comenzó la intervención Stefan Meyer, del bufete de abogados 'Monereo, Meyer y Marinel-lo', hablando sobre los fondos de inversión inmobiliaria alemanes, "el producto alemán por excelencia (...) un producto pensado para el pequeño ahorro pero también abierto a grandes inversores".

Estos son fondos inmobiliarios abiertos que desde 1990 pueden operar en toda Europa. Actualmente manejan "87.900 millones de euros en todo el continente y su valorización aumenta año a año". Y, si bien algunos han acabado desapareciendo, a mayoría de ellos siguen abiertos. Son un tipo de fondos en los que "se protege al pequeño ahorro, permitiendo retirar hasta 30.000 euros".

Por su parte, José Blasi, del mismo bufete de abogados, afirmó que "históricamente pocos fondos se han creado en España, sólo nueve". Además con la crisis "bajó la valoralización de los pisos y los inversores quisieron abandonar los fondos". En nuestro país hay tres fondos activos actualmente, de los cuales "dos están en proceso de desaparición y el tercero, el del Sabadell, parece que se recupera".

Otro de los ponentes de la mesa redonda fue Ismael Clemente, del Deutsche Bank RREEF, quien explicó que "el mercado no se cree las propuestas de los fondos de inversión" y que "hay una demanda del mercado inmobiliario sostenible, pero no una gran demanda". La mesa redonda la cerró Orson Alcocer, de DLA Piper, quien pronosticó que "la sostenibilidad va a marcar el mercado, pero no tanto como dicen". Confirmando esta teoría, explicó que "pocos son los contratos en los que se incluyen cláusulas de sostenibilidad en España, aunque en Reino Unido están comenzando a incluirlos como una 'green tax'". En este sentido, aclaró que la sostenibilidad "es algo que viene para quedarse, pero que va a ir lentamente".

Normativa europea sobre rendimiento energético

Marina Economidou, representante de Buildings Performance Institute Europe en el foro, fue la encargada de explicar la normativa europea sobre el rendimiento energético de los edificios de oficinas. En este tramo, explicó que "los esfuerzos los ponemos en renovar los viejos edificios, que son los más insostenibles e ineficientes a nivel energético". También afirmó que los edificios de oficinas se están reformando en países como Francia, Dinamarca y Suiza, pero que apenas se produce en España. En este sentido, explicó que "debemos reducir la demanda de energía del edificio tomando medidas, usar las energías renovables y seguir con los objetivos del 20-20-20". Esto es, reducir un 20% el consumo del petróleo, incrementar un 20% el uso de EE RR y reducir el consumo de energético otro 20%. Para las dos primeras, explicó Economidou, "España va por buen camino, pero no en el caso del tercero".

Wof México y Wof Bogotá

Las siguientes citas de World Office Forum, en el mes de julio, han tenido lugar en América Latina, en México y Colombia, los días 7 y 12, respectivamente. La creciente demanda de inversores e inquilinos en cuanto a edificios que cumplan las cada vez más exigentes normativas internacionales sobre eficiencia energética y sostenibilidad medioambiental en ambas ciudades, unido al desarrollo experimentado en la región LATAM y el recorrido aún posible, presentan ambos encuentros como dos oportunidades de conexión con los mercados del otro lado del Atlántico. Ambos encuentros han contado con más de 300 participantes y las principales autoridades locales (Felipe Leal, responsable de la Secretaría de Urbanismo y Vivienda de México D.F. y Beatriz Uribe Botero Ministerio Vivienda y Desarrollo Territorial de Colombia), además de los máximos representantes del urbanismo, la arquitectura, el sector de las oficinas y los desarrollos sostenibles.

Así fue...World Office Forum Mexico 2011

El primer evento conferencia de World Office Forum en México, WOF México 2011 (celebrado el pasado 7 de julio) ha sido un éxito rotundo, en palabras de sus organizadores. El periplo alrededor del sector de oficinas resultó sólido y riguroso y plenamente satisfactorio para todos los asistentes. Una jornada sumamente interesante sobre el sector de oficinas en la Ciudad de México en la que se cumplieron los objetivos que anunció en su principio Jorge Zanoletty Larrea, presidente de World Office Forum, de ofrecer transparencia sobre el sector, enfoque a la sustentabilidad y la inversión institucional y trabajo en común de todos para conseguir la mejora permanente del sector.
Abrió la jornada el arquitecto Felipe Leal, responsable de la Secretaría de Urbanismo y Vivienda de México D.F., que ofreció una ilustrada visión sobre la ciudad y su contexto global y cómo enfrentar las cada vez más altas tasas de urbanización. Así como más del 50% de la población mundial vive en ciudades, en el caso de México este porcentaje alcanza hasta el 78%, lo que unido, a una elevada dependencia del transporte automóvil, genera importantes retos para conseguir una ciudad sustentable. Apuntó el arquitecto Leal a la 'Ciudad Compacta' como solución, con una importante mutación en los medios de transporte, que consiga reducir el uso del automóvil del 80% actual al 10%, elevando el transporte público y las facilidades para el uso de la bicicleta o simplemente caminar

World Office Forum regresa a México el 2 de febrero de 2012

Siguió la mesa redonda sobre los mercados de oficinas en México y en América Latina y el trasfondo de la inversión institucional. Presentación que realizaron Víctor Lachica de Cushman & Wakefield, Javier Lomelín de Colliers Internacional y Blanca Rodríguez de Real Capital Investment Management. Lachica destacó la notable estabilidad de las rentas en la Ciudad de México, con una banda de variación de +/- 10% en el entorno de US$ 25 para edificios clase A+/A en los últimos diez años y absorción del entorno de 350.000 m²/año (407.000 en 2010 después del bache de 2009 en que cayó a 228.000 m²). Lomelín permitió contextualizar México D.F. entre otras ciudades del continente, desde Bogotá a Buenos Aires o Sao Paulo. Destaca la situación de Brasil, con rentas para la ciudad de Sao Paulo, unas tres veces superiores a las de México. Blanca Rodríguez expuso la situación de la inversión institucional en México, de cuyo total de US$ 11.600 millones en los últimos 10 años, el 81% procede de Estados Unidos. Las expectativas de inversión, no obstante, se presentan crecientes, con US$ 2.000 millones como meta para 2013.
Jorge Castañares, vicepresidente de Marhnos Inmobiliaria realizó la presentación 'Ciudad de México, Ciudad de Altura', sobre la historia del Paseo de la Reforma desde mediados del siglo XIX al presente y sobre todo la visión del futuro. La previsión de que en los próximos 3 años el Paseo de la Reforma incorpore un millón de metros cuadrados en rascacielos de nueva planta supondrá un notable impacto sobre el sector en la ciudad que, en función de la evolución de la demanda, extenderá su influencia a otras zonas consolidadas como Santa Fe.
Benjamín Romano, arquitecto de la Torre Reforma, que con sus 244 metros y 57 plantas se convertirá en el edificio más alto de México, ofreció una lección magistral de arquitectura sobre la concepción y ejecución inicial de esta torre que resultó del máximo interés. El video donde se podía ver el trabajo realizado para el desplazamiento, ida y vuelta y de forma íntegra, de un edificio protegido para poder completar la cimentación de la torre demostró la maestría del equipo que dirige el arquitecto Romano.
Siguió el arquitecto Mauricio Arditti, de la firma Arditti+RDT, que demostró la alta cualificación y experiencia de su empresa en la concepción de fachadas para conseguir una elevada eficiencia energética con la defensa pasiva del interior a base de sombreamiento y un interesante manejo de la iluminación interior, las terrazas y las alturas entre forjados. Los numerosos ejemplos de edificios corporativos realizados por su firma resultaron de gran interés.
El ingeniero Felipe Flores, en representación del Instituto Mexicano del Edificio Inteligente y responsable de la gestión de Torre Mayor, ilustró a todos con su experimentada visión sobre la gestión de contingencias en torres altas y la importancia de los planes preventivos.
World Office Forum México contó con el patrocinio de empresas como Philips México, Colliers International y Marhnos Inmobiliaria, además de la colaboración de ULI México, la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios y el Instituto Mexicano del Edificio Inteligente.
Siguieron dos visiones sobre la sustentabilidad, ofrecidas desde ángulos diversos por Abelardo Jiménez, de GE Capital Real Estate, y José Manuel Saavedra, de Hines. Empresa propietaria y financiera y empresa promotora, respectivamente, comparten la importancia del desarrollo sustentable de sus productos inmobiliarios y la necesidad de involucrar a todos, desde la concepción a la gestión y, en particular, a los ocupantes, en un uso racional de los edificios. Las normativas irán en ascenso y habrá que prepararse para la recertificación de edificios en los próximos años, con criterios cada vez más exigentes. Contemplar horizontes 2020 o 2030 como destacó Saavedra, o realizar programas constantes de entrenamiento de los inquilinos, como predicó Jiménez, se hace imprescindible.

La 'Ciudad Compacta' propuesta por Leal pasa por un cambio en los medios de transporte, reduciendo al 10% el uso del automóvil en favor del transporte público

Por su parte, Milton Arnauda, del Instituto Mexicano del Edificio Sustentable, y Alicia Silva, de Revitaliza Consultores, explicaron las certificaciones BREEAM y LEED respectivamente. En el primer caso, aclarando la llegada y trabajo de adaptación de la certificación británica al contexto mexicano de la edificación. Alicia Silva, por su parte, realizó una exposición clarificadora sobre los distintos tipos de certificación LEED, desde el 'core & shell' al 'EBOM'.
Rosa Isela Terrazas, responsable medioambiental de Televisa explicó los planes de mejora de su empresa como empresa limpia y la vocación de Televisa de mantener un proceso de mejora constante en colaboración con sus trabajadores.
Y cerró la conferencia Víctor Borrás, director general de Infonavit, quien explicó la experiencia de la 'Azotea Verde', sede de la organización que dirige, la mayor experiencia en su clase de Latinoamérica y, en particular, cómo hacer cómplices a los empleados de la empresa en un uso sustentable de los espacios, extendiendo su alcance desde las propias oficinas de la organización a planes de difusión que lleguen a los propios hogares de sus trabajadores, a los que ofrecen financiación para mejoras de esta índole.
La jornada fue moderada por Carlos Santacruz, presidente del Urban Land Institute de México.

El Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) acoge una reunión de más de 30 empresas

La internacionalización, principal baza de los parques tecnológicos

"La internacionalización no es una solución a un problema puntual, sino que debe ser una filosofía de la empresa". Estas fueron las palabras de la directora de la Red Exterior de Extenda, María Lara Quinlan, expresadas durante la reunión que mantuvieron una treintena de empresas en el Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) el pasado mes de junio. El objetivo de dicha reunión era debatir y conocer nuevos servicios que ayuden a fomentar esta internacionalización.

Más de 50 empresas instaladas tienen participación extranjera, destacando multinacionales como At4 Wireless, Air Liquide, A-Novo, Coritel, Huawei, IBM, Indra, Isoft Sanidad, Isofoton, Jazztel, Optimi, Oracle, Orange, Raytheon / Elcan, Riplife, Siemens, Telefónica, Thomson y Vodafone.

En el acto, organizado por la Red de Espacios Tecnológicos de Andalucía (RETA) junto con la tecnópolis malagueña y Extenda, la Agencia Andaluza de Promoción Exterior, los asistentes pudieron conocer diversos servicios como los centros de negocios y la red de oficinas en el exterior que tiene su entidad, repartidos por países del continente europeo, asiático y latinoamericano, como Londres, Turquía, Brasil, Panamá o Tokio. Según Quinlan, ambos servicios facilitan la instalación de empresas andaluzas en el extranjero ya que disponen de despachos y oficinas repartidos por los distintos países en donde opera para que las firmas que lo deseen puedan establecerse durante un periodo máximo de 2 años.

Un parque para empresas innovadoras y respetuosas con el medio ambiente

La tecnópolis malagueña, que a finales del año pasado celebró su mayoría de edad —18 años de andadura— alberga en la actualidad 500 compañías que suponen un tránsito diario de cerca de 14.000 trabajadores y continúa creciendo gracias a la ampliación, cuyas obras todavía se están acometiendo.

En la zona de trabajo se han reservado 8 parcelas que suman un área superior a las 20 hectáreas de techo. En ellas se llevarán a cabo proyectos relacionados con los sectores de las energías renovables y de las tecnologías de la información y de la comunicación (TIC).

La consolidación del PTA se ve reflejada además con la incorporación de Oracle o la creación de un gran centro de investigación del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Adif), entre otros proyectos.

Primer Ciclo Europeo de Formación –Acción

En el marco del Proyecto Europeo Med Technopolis, el PTA lanza también el primer Ciclo Europeo de Formación-Acción con el curso 'Emprendedor de la pequeña empresa', que comenzará el próximo 5 de septiembre.

Los objetivos de este curso se centran en formar a emprendedores en la creación de su empresa, mejorar las habilidades de los emprendedores, transformar una idea de proyecto en una empresa y desarrollar nuevos proyectos susceptibles de generar una nueva fuente de valor añadido.

El curso, que está financiado en su totalidad por el proyecto Med Technopolis a través del Programa Med de la Unión Europea y que se impartirá en el Centro de Incubación y Formación del PTA, consta de 313 horas y finalizará el 25 de noviembre. Cuenta con 60 ECTS (Sistema europeo de transferencia y acumulación de créditos) y con una metodología que alternará fases presenciales teóricas, aplicaciones prácticas personales y tutorías en grupo reducido.

Como parque comprometido con el medio ambiente, cabe destacar su participación, a finales del pasado año, en el primer salón de la eficiencia energética en la edificación, Inmoenergética 2010, donde presentó el proyecto 'Zero-Hytechpark'. Se trata de un proyecto que "pretende demostrar a los agentes que trabajan en energías renovables que existen aplicaciones útiles y que la tecnología está 'madura' para que el empleo del hidrógeno se consolide como una alternativa para alcanzar la sostenibilidad energética", en palabras del responsable del proyecto, Arturo Cabello.

'Zero-Hytechpark' se basa en tres líneas de trabajo básicas: la investigación en energías renovables —como la solar térmica y la fotovoltaica—, el desarrollo de aplicaciones de producción, almacenamiento y de distribución del hidrógeno, y las aplicaciones concretas.

El hidrógeno "es la sustancia que por kilogramo de combustible mayor cantidad de energía te puede dar", explica Cabello. Aunque no es una fuente de energía, sino un vector energético, lo cual significa "que hay que producirlo". En el caso del proyecto 'Zero-Hytechpark', la operación se hace "a partir de energías renovables y por medio de un proceso de electrolisis "en el que se parte del agua". Por tanto, el único residuo que generaría el proceso de producción de energía sería el vapor de agua. En principio, este proceso promete solucionar algunos problemas que conlleva el uso de combustibles fósiles, como son "que están en zonas muy puntuales y que existen dificultades en el abastecimiento".

Ubicado en Málaga, nació como un espacio de alta calidad para albergar tanto a pymes como grandes empresas, innovadoras y respetuosas con el medio ambiente dedicadas a la producción, los servicios avanzados y la I+D. Instalado en un entorno natural, el parque cuenta con infraestructuras y servicios avanzados de calidad, logrando un perfecto equilibrio entre las grandes multinacionales, la universidad y las pequeñas e innovadoras empresas.

Diseñado a la medida de todos, permite disponer desde una oficina en alquiler de 25 metros cuadrados a un edificio en propiedad de miles de metros cuadrados y parcelas a partir de 2.500 metros cuadrados.

En cuanto a las unidades de incubación, son centros de apoyo cuyo objetivo es contribuir a la creación de empresas de carácter innovador (pre-incubadora) y favorecer su desarrollo y consolidación (incubadoras).

Por su parte, las empresas que forman parte del PTA deben cumplir una serie de requisitos orientados a garantizar que son entidades innovadoras, respetuosas con el medio ambiente e interesadas con el mundo de la investigación y las nuevas tecnologías. Actualmente, el PTA alberga a más de 500 empresas que, respecto a su actividad, mayoritariamente pertenecen al sector de las TIC (tecnologías de la información y la comunicación), si bien se pueden encontrar también empresas que desarrollan su actividad en campos como las energías renovables, la ingeniería, la medicina, la biotecnología o la alimentación, entre otras.

Finalmente, las redes son las estructuras que conectan entre sí a agentes de un ámbito concreto a fin de lograr facilidades y mejoras en esta parcela determinada. En el PTA existen redes a diferentes niveles, con sede en la tecnópolis, con las que se pretende ayudar a

El PTA nació como un espacio de alta calidad para albergar tanto a pymes como grandes empresas, innovadoras y respetuosas con el medio ambiente.

El valor de la innovación

El PTA nació con el objetivo de fomentar la innovación y, desde entonces, ha marcado su evolución, promoviendo la mejora de las condiciones y herramientas de apoyo a la investigación y la generación de nuevo conocimiento. Y para que un parque tecnológico funcione y avance, es necesario que existan una serie de agentes que garanticen este correcto funcionamiento. Entre ellos, la entidad gestora, que coordina las acciones que se realizan en el PTA y cuya tarea abarca desde determinar y establecer los servicios que se ofrecen desde el parque (cuidado de las zonas verdes, transporte y movilidad, limpieza, etc.) hasta establecer los requisitos que deben cumplir las empresas que quieren instalarse en este parque. Pero además de la entidad gestora, existen otros agentes del parque como son la universidad, las unidades de incubación de empresas, las propias empresas y las redes. En el primer caso, el papel de la universidad es contribuir a la actividad científica, innovadora y empresarial de la tecnópolis. En el PTA, la Universidad de Málaga cuenta con dos edificios: el edificio del Instituto Universitario de Investigación y el edifico de la Bioinnvación, destinado a la biocomputación.

Asimismo, también la Universidad Internacional de Andalucía (Unia) cuenta con una sede en el parque. Desde ella se intenta contribuir a la creación, desarrollo, transmisión y crítica de la ciencia, la técnica y la cultura mediante la docencia, la investigación y el intercambio de información.

los distintos actores implicados en la dinámica del parque, especialmente a las empresas instaladas. Entre ellas:

- La Asociación Internacional del Parques Científicos y Tecnológicos (IASP): agrupa a la mayoría de los parques científicos y tecnológicos de todo el mundo. Cuenta actualmente con casi 400 miembros, distribuidos en 72 países.
- La Asociación de Parques Científicos y Tecnológicos de España (APTE): creada en 1989 por los gerentes de los seis primeros parques científicos y tecnológicos que surgen en España, en 1998 se establece en el PTA. Actualmente cuenta con 80 miembros, de los cuales 44 son parques en funcionamiento y el resto están en desarrollo.
- La Red de Espacios Tecnológicos de Andalucía (RETA): se trata de una asociación sin ánimo de lucro, nacida en 2005, impulsada por la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, para fomentar la innovación y mejorar la competitividad del tejido empresarial andaluz.

En crecimiento constante

El PTA ha crecido durante los últimos años tanto en espacio como en número de empresas. Ello justifica el plan de ampliación que está siguiendo actualmente, a realizar en tres fases, pasando de 186 hectáreas a más de 375.

Pero, a nivel empresarial, el parque también ha crecido en un proceso que ha ido acompañado también de cambios como la ampliación de la diversidad de actividades empresariales. Junto a empresas del sector de las TIC ha aumentado el número de entidades del PTA que se dedican a otras materias. Además, también se detecta la llegada de empresas innovadoras que, en los primeros años, apenas tenían presencia en el complejo tecnológico (comunicación, arte y cultura, etc.).

Otro cambio tiene que ver con la internacionalización. El PTA se ha convertido con los años en un lugar donde empresas malagueñas comparten el espacio con otras procedentes de otros puntos de Andalucía, España y también de Europa o el resto del mundo. Aproximadamente el 10% de las empresas ubicadas en el PTA tienen participación extranjera.

Asimismo, también han incrementado las iniciativas empresariales emprendedoras: el nacimiento de nuevas empresas de la mano de jóvenes emprendedores procedentes, mayoritariamente, de la Universidad, ha sido otra de las tendencias que definen la evolución del parque.

40.000 árboles y 150.000 plantas arbustivas, junto a lagos y estanques, una muestra más del compromiso del PTA por el medio ambiente.

Servicios generales del parque

Con el objetivo de satisfacer las necesidades tanto de las empresas como sus empleados, en PTA ponen a disposición de los usuarios del parque una serie de servicios que vienen a facilitar la vida de los trabajadores y que se actualizan regularmente en función de los requerimientos sociales. Entre ellos se encuentran dos guarderías públicas, el Instituto de Secundaria de Campanillas de FP, una oficina de Bancaja, el Málaga Institute of Technology, la clínica EOS —dedicada a la prevención de patologías relacionadas con el entorno laboral y la atención médico-sanitaria— restaurantes, servicio de hospedaje, un centro deportivo, agencias de viaje, copisterías, un taller mecánico, un centro de lavado de vehículos, etc.

El alcalde de Barcelona y presidente del Consorcio de la Zona Franca, Jordi Hereu, preside la puesta en marcha del nuevo enclave de innovación industrial en la ciudad

BZ Barcelona Zona Innovación, el nuevo parque científico y tecnológico de Barcelona

Las primeras empresas que se implantarán en el parque BZ del polígono de la Zona Franca son la Universitat de Barcelona, Acciona Logística, Fundació Clínic y la Salle Technova Barcelona. Respecto al proyecto audiovisual, se encuentra en una fase muy avanzada con la entidad gestora, en la que participan las empresas Endemol, Vértice 360, RBA, Benecé Produccions i 3A Management.

El nuevo parque tecnológico BZ Barcelona Zona Innovación, que se desarrollará en el polígono de la Zona Franca de Barcelona, se encuentra en el punto inicial de su fase constructiva, en los terrenos recuperados de la antigua factoría SEAT. Este proyecto pretende potenciar la ciudad de Barcelona como un punto de referencia de la industria innovadora en los sectores de la alimentación, la biotecnología y la cultura. Las obras se han iniciado con el compromiso explicito de una serie de entidades económicas y científicas emblemáticas de la ciudad como el caso de la Universidad de Barcelona, la Fundació Clínic, Acciona Logística, la Salle Technova Barcelona y un grupo de productoras audiovisuales como Endemol, Vértice 360, RBA, Benecé Producciones y 3A Management.

Este conjunto de entidades y de empresas citadas oficializaron su apoyo al proyecto BZ Barcelona Zona Innovación, en un acto público realizado el pasado 3 de mayo, en presencia del alcalde de Barcelona y presidente del Consorcio de la Zona Franca (CZFB), Jordi Hereu y del delegado del Estado al CZFB, Manuel Royes, quien ha firmado varios contractos y protocolos con los representantes de las entidades que proyectan implantar sus centros en este parque tecnológico, de manera que todos los proyectos podrán empezar sus obras durante las próximas semanas. Entre ellas, la rehabilitación de espacios preexistentes y la construcción de nuevas naves industriales y edificios, algunos de los cuales serán operativos este 2011. Por parte del resto de entidades involucradas en el proyecto, han participado en el acto el rector de la UB, Dídac ramírez, la gerente de la Fundació Clínic, Pastora Martínez, el director d'Acciona Logística, Javier Asensio, el gerente de la Salle Technova Barcelona, Ramon Ollé, y los directivos de empresas de producción audiovisual como Jordi Bosch, presidente d'Endemol España, Antoni Esteve, vicepresidente de Vértice 360, Enrique Iglesias, consejero delegado de RBA, Xavier Atance, presidente de Benecé Produccions y Antoni Cruz, presidente de A3 Management.

Área dedicada a la producción industrial innovadora

Este espacio, destinado a una nueva producción industrial innovadora tiene una extensión equivalente semejante a 30 manzanas

Este proyecto es fruto del compromiso de entidades económicas y científicas de la ciudad como la Universidad de Barcelona, la Fundació Clínic, Acciona Logística, la Salle Technova Barcelona y un grupo de productoras audiovisuales como Endemol, Vértice 360, RBA, Benecé Producciones y 3A Management.

del distrito de l'Eixample de Barcelona, contribuirá a posicionar la ciudad en la vanguardia internacional de las industrias con más potencial de futuro. Las ventajas del Parque BZ Barcelona Zona Innovación son muchas y muy destacadas, ya que se convertirá en un verdadero campo de experimentación de sinergias entre empresas para mejorar la eficiencia de las producciones de los sectores económicos más competitivos que tiene la ciudad. BZ nace del potencial humano, formativo y tecnológico de las entidades asociadas en el proyecto. Hay que tener en cuenta las buenas conexiones del recinto con la ciudad, con el puerto, con el aeropuerto, con las autopistas y las vías de ferrocarril. También, en un corto período de tiempo, esta área contará con el acceso a las línias L2 y L9 de metro. Se calcula que la plataforma empresarial BZ podrá crear unos 20.000 lugares de trabajo en unas 300 empresas, lo que puede suponer un fuerte motivo de inversión de unos 3.000 millones de Euros, entre el fondo público y privado.

Los primeros proyectos del parque BZ

La Universitat de Barcelona se integrará en la iniciativa del parque BZ Barcelona Zona Innovación con la creación de la factoría digital UB, un espacio generador de conocimiento y transferencia tecnológica que la universidad se propone crear en esta zona, dentro del eje cultural. El objetivo es que la factoría digital resulte un centro de investigación, producción y difusión en el ámbito de la cultura contemporánea, haciendo un énfasis especial a las disciplinas audiovisuales y a su sector empresarial. La Universidad prevé poner en marcha la factoría, este mismo año, en el eje cultural de la calle 2. Así mismo, la UB estará presente, a través de diferentes estamentos, entre ellos la Fundació Clíni, en el eje tecnológico de BZ, lo cual aportará sinergias al campus de Ciencias de la Salut de Bellvitge. La UB rehabilitará 2.000 metros cuadrados de la antigua sede corporativa de SEAT para destinarlos a grupos de investigación y a la biblioteca del campus, también acondicionará 800 metros cuadrados, de dos antiguos pabellones de SEAT y casi 5.500 metros cuadrados de la antigua nave industrial del Seat 600. Por otro lado, la UB transformará los 4.315 metros cuadrados del edificio de oficinas Gedas, antigua proveedora de SEAT, para ubicar el proyecto de formación, servicios de apoyo a la docencia, el Centre de Digitalització y el Servei d'Audiovisuals.

Innovación alimentaria, médica y cultural en lugar de la automoción

Acciona Logística será la primera empresa en el ámbito del eje alimentario. Construirá una nave en un espacio de 10.000 metros cuadrados para el uso de la logística alimentaria que contribuirá a aplicar nuevas tecnologías en la transformación y distribución alimenticia. Esta implantación industrial se encuentra muy vinculada al proyecto de producción y distribución del frío industrial que se plantea en el parque BZ y que se prevé que ya será utilizable para el setiembre de 2011, gracias a la nueva Central de Generació d'Energies de la Zona Franca-Gran Via de l'Hospitalet, que gestiona Dalkia. Por otro lado, el parque BZ tiene, ya, contactos avanzados con otras empresas de nuevas tecnologías en el campo de las altas presiones en el sector alimentario.

La Fundació Clínic per la Recerca Biomèdica contempla el desarrollo de proyectos I+D y de entrenamiento en nuevas tecnologías en el ámbito de las intervenciones médico-quirúrgicas, endoscópicas y vasculares, y en la interacción de estos procedimientos con las técnicas de la imagen, la robótica y las tecnologías de la información y comunicación para usos médicos. Esta fundación prevé construir en el eje biotecnológico, una serie de equipamentos básicos, incluyendo un estabulario y los servicios de suporte y dotaciones en el ámbito quirúrgico endoscópico y de imagen, con la finalidad de constituir un centro de investigación en cirurgía experimental. En la calle 3, la Fundació Clínic prevé constituir l'Institut d'Investigació Translacional, con el objetivo de promover la investigación biomédica traslacional. Estas actuaciones comportaran la ocupación de 10.500 metros cuadrados y un compromiso de arrendamiento de otros 10.000 metros cuadrados.

La Fundació Privada Universitat i tecnologia La Salle Technova desarrollará, en la área BZ, un centro de acogida de empresas

y la escuela de formación tecnológica La Salle Business Engineering School. Estos dos proyectos empresariales ocuparán 1.500 metros cuadrados del parque BZ y aproximadamente, 500 metros cuadrados más, destinados a la formación, ubicados en la confluencia de la calle Motors con la calle Dolors Aleu. La Fundació, también, ha signado un protocolo de intenciones para, en una segunda fas, ampliar el espacio destinado a las empresas, con una nave industrial de 6.800 metros cuadrados, situada en la calle 3.
Las obras para el asentamiento de estas tres empresas empezarán en breve, durante los siguientes meses.

Un desarrollo que continúa gestándose

Las empresas productoras del sector audiovisual Vértice, Endemol, RBA Holding y Benecé Produccions trabajan en la definición de otro espacio dedicado a la industria audiovisual que se ubicará en la antigua sede corporativa de SEAT. El protocolo de intenciones señala que las empresas audiovisuales ocuparían 8.0000 y 7.000 metros cuadrados para servicios y para centros de producción, respectivamente. En una segunda fase, promoverían en una área de 13.000 metros cuadrados un conjunto de platós y servicios de producción audiovisual, todo ubicado en el eje cultural de la calle 2.
BZ Barcelona Zona Innovación es un proyecto estratégico que irá afianzando paulatinamente la renovación industrial de la Zona Franca. Actualmente cuenta con conversaciones muy avanzadas, con un amplio abanico de actores económicos, una iniciativa que tiene como objetivo hacer de este entorno, un entorno privilegiado con un nuevo punto de actividades industriales innovadoras y productivas. El propio proyecto de urbanización se está desarrollando por fases. Actualmente, la fase primera, comprende la urbanización de 324.728 metros cuadrados de suelo, en la parcela BZ alimentaria-biotecnológica, para acoger actividades productivas de alto valor añadido de los sectores alimentarios y tecnológicos. Estos trabajos de preparación urbana tienen un presupuesto previsto de 15 millones de euros y ofrecerán, a más de la urbanización habitual, servicios avanzados en materia de gestión energética, como es el caso del conocido Smart Grid (red inteligente para la gestión energética), que será el primero que se desarrolle a España, destinado a las actividades industriales. La segunda fase de urbanización, para la parcela del parque BZ cultural de 112.403 metros cuadrados, se llevará a cabo entre los años 2012 y 2013 para acoger aquellas actividades productivas vinculadas a los sectores cultural y audiovisual. El presupuesto, en este caso, es de 10 millones de euros.
BZ, que también participa de la iniciativa Health Universitat de Barcelola Campus (DHUBc), cuenta con el reconocimiento del Campus d'Excel·lència Internacional otorgado el 2010, por el Ministerio de Educación y Ciencia e Innovación y ha firmado también convenios de colaboración con Mercabarna, IRTA, BioCat, Biopol, el hospital de la Santa Creu i Sant Pau, el hospital de Sant Joan de Déu y el Consorci Mar Parc de Salut de Barcelona para desarrollar actividades de investigación, transferencia de conocimientos y actividades científico-técnicas.
El Consorcio ha impulsado la homologación de la plataforma empresarial BZ como parque científico y tecnológico para facilitar que las empresas que se ubiquen en el territorio puedan tener un acceso más fácil a las ayudas económicas para nuevos proyectos de desarrollo. Así, el parque BZ pertenece a la Associació Espanyola de Parcs Científics i Tecnológics d'Espanya, APTE, a la Xarxa de Parcs Científics i Tecnológics de Catalunya (XPCAT) y ha solicitado incorporarse a la International Association of Science Parks (LASP). El parque también mantiene negociaciones con un conjunto de empresas y entidades económicas, tecnológicas y universitarias para materializar este proyecto de modernización industrial, de manera que en los próximos meses se irán haciendo públicos nuevos acuerdos de implantación. Hasta ahora, las conversaciones que se están manteniendo puede traducirse en la ocupación de unos 150.000 metros cuadrados de suelo industrial para nuevas actividades económicas.

BZ Barcelona Zona Innovación pretende potenciar la ciudad de Barcelona como punto de referencia de la industria innovadora en los sectores de la alimentación, la biotecnología y la cultura.

L'èxit d'una empresa depèn de la seva ubicació.

Espais per empreses · Centre de congressos i reunions
Emprenedors · Universitat

www.tecnocampus.cat

TecnoCampus
Mataró-Maresme

Alcalá 265 y el edificio Jerez se caracterizan por su ubicación estratégica y la calidad de su construcción

Centros de negocios Iberdrola Inmobiliaria: singulares y exclusivos

Alcalá 265 ocupa la totalidad de una manzana.

Iberdrola Inmobiliaria es la promotora inmobiliaria del Grupo Iberdrola, una de las cuatro mayores eléctricas del mundo. Ofrece una amplia cartera de productos: primera residencia, residencial turístico, hoteles, oficinas, centros comerciales, gestión y promoción de suelo, etc. La búsqueda de nuevas líneas de negocio es una constante, lo que permite disponer de un patrimonio sólido con un valor añadido muy demandado a su vez entre inversores institucionales. Entre su patrimonio en renta se hallan estos dos centros de negocios: Alcalá 265 (Madrid) y el edificio Jerez Centro de Negocios (Cádiz).

Los centros de negocios de Iberdrola Inmobiliaria se caracterizan por ubicarse en localizaciones estratégicas. Además, los inmuebles desarrollados responden a las últimas tendencias del mercado y a los requerimientos ambientales de la Unión Europea.

Complejo de oficinas Alcalá 265

Este centro de negocios es un complejo inmobiliario de 14.000 metros cuadrados y 270 plazas de aparcamiento en un edificio exclusivo de oficinas. Este complejo está formado por cuatro edificios de oficinas y locales, con acceso directo a la M-30 y frente a la parada de Metro de El Carmen (línea 5). El inmueble ocupa la totalidad de la manzana, creando una plaza de distribución abierta en su interior que permite el acceso peatonal a los cuatro bloques en que está dividido.

Las plantas, de gran tamaño, permiten, gracias a su forma rectangular, un aprovechamiento máximo del espacio y de la luz natural. Como hecho diferenciador de este complejo inmobiliario hay que destacar la posibilidad que se ofrece de alquilar uno de los edificios, el Edificio 1 (comercialmente denominado Edificio Alcalá 265), como edificio corporativo (de un único arrendatario) que podrá ser personalizado incluso con rótulo luminoso a calle Alcalá.

Está perfectamente comunicado con el centro de Madrid: Plaza Colón, Paseo de la Castellana, etc., el Aeropuerto, las estaciones de tren de Chamartín y Atocha (AVE), y las principales vías de acceso (M-30, M-40, N-I, N-II). Se puede llegar a este edificio utilizando el transporte público que le deja en la misma puerta: Metro (Ventas, L-2: La Elipa - Cuatro Caminos; El Carmen (L-5): A. de Osuna - Casa de Campo); autobús urbano (líneas 146, 48, 21, 38 y N-5)

Las oficinas son diáfanas y cuentan con falso techo registrable de placas de 600 x 600 milímetros con luminarias empotradas, y con suelo técnico registrable de 600 x 600 x 30 milímetros con revestimiento de moqueta. La climatización frío/calor es mediante fancoils perimetrales y difusores en el techo. Asimismo, tiene vigilancia las 24 horas y circuito cerrado de televisión e incorpora sistema de detección de incendios, columna húmeda y extintores. El complejo dispone de dos ascensores panorámicos por edificio con capacidad para ocho personas. La zona cuenta con excelentes infraestructuras y servicios (restaurantes, hotel, etc.) y comercios.

Se comercializan módulos desde 320 metros cuadrados, con diez plazas de aparcamiento de cortesía, con cuarto de instalaciones y dos núcleos de aseo por módulo. La altura libre de los techos es de 2,75 metros.

Edificio Jerez: venta o alquiler

El edificio Jerez Centro de Negocios es un edificio exclusivo y singular, de avanzado diseño y altas prestaciones, con una superficie superior a 15.000 metros cuadrados distribuida en dos plantas comerciales y siete de oficinas con posibilidad de modulación desde 50 metros cuadrados. El edificio se encuentra en el número 2 de Avenida del Desarrollo en Jerez de la Frontera (Cádiz).

Este proyecto consolida la actividad de Iberdrola Inmobiliaria en Jerez de la Frontera, donde ha desarrollado anteriormente varias promociones residenciales así como el edificio de oficinas Apex Jerez situado frente a Hipercor.

Las oficinas y locales comerciales del edificio Jerez Centro de Negocios se ofrecen en alquiler o venta. Las superficies a alquilar pueden ir desde los aproximadamente 50 metros cuadrados en el caso de las plantas destinadas a oficinas.

Asimismo, cabe destacar que Iberdrola Inmobiliaria ha suscrito varios convenios con entidades locales o provinciales con el fin de facilitar su entrada en edificio Jerez Centro de Negocios.■

Alcalá 265 cuenta con una plaza de distribución abierta en su interior que permite el acceso peatonal a los cuatro bloques en que está dividido.

Edificio corporativo Alcalá 265

Dentro del Centro de Negocios Alcalá 265, Iberdrola Inmobiliaria ofrece la posibilidad de alquilar el Edificio1 como un edificio exclusivo para un único cliente con el fin de que el arrendatario pueda usar este edificio como sede corporativa. Es un edificio exclusivo de oficinas de 3.600 metros cuadrados de superficie bruta alquilable y plazas de aparcamiento propias. El inmueble dispone de fachada a la calle Alcalá y acceso independiente con posibilidad de recepción independiente en planta baja. Se puede además instalar un luminoso en fachada principal con el logotipo de la compañía.

El edificio Jerez Centro de Negocios cuenta con una superficie superior a 15.000 m² distribuida en 2 plantas comerciales y 7 de oficinas.

Este acuerdo abarca las operaciones de ambas firmas en Europa, Oriente Medio y África

Tasinsa y Palladium firman un acuerdo de colaboración

Que el sector inmobiliario está en horas bajas, no es ninguna noticia, pero para superar las dificultades es necesario en ocasiones llegar a acuerdos para complementarnos. Esto es lo que han decidido Tasinsa y Palladium, que el pasado mes de mayo presentaron a la prensa el acuerdo de colaboración por el que llevarán a cabo proyectos inmobiliarios de forma integral, sumando los esfuerzos y ayudando a sus clientes a conseguir aquello que necesiten.

Ricard Arís

La consultora inmobiliaria Tasinsa ha unido sus fuerzas a la consultora Palladium, especialista internacional en 'ejecución estratégica', con el fin de ofrecer un servicio de consultoría estratégica y ejecución al sector inmobiliario. Este nuevo servicio se ofrecerá de forma conjunta e integra las capacidades de ambas organizaciones abarcando el ámbito geográfico de España, toda Europa, Oriente Medio y África.

Palladium cuenta con oficinas en los 5 continentes, un equipo de más de 400 profesionales altamente cualificados con experiencia en múltiples sectores, habiendo aportado soluciones de éxito a organizaciones de primer nivel. Su metodología de trabajo ha demostrado su eficacia desde hace más de 2 décadas, con clientes públicos y privados que han conseguido, gracias al apoyo de Palladium, conectar sus estrategias con las operaciones para obtener buenos resultados.

Por su parte, Tasinsa aportará a esta alianza su conocimiento del mercado inmobiliario fruto de sus casi 30 años de experiencia en el sector y de un equipo experimentado en cada una de sus áreas, "lo que le hace posible prestar un servicio integral". En el marco de esta alianza, Tasinsa proporcionará apoyo durante la fase de implementación aportando su experiencia y conocimiento del sector.

Ambas empresas, que disponen de una amplia red de clientes repartidos por territorio nacional e internacional y equipos complementarios, comienzan su actividad con el fin de ayudar a las organizaciones a vincular su estrategia con las operaciones, facilitando así la toma de decisiones.

David Marquina, a la izquierda, junto a Esteban González, tras la rueda de prensa.

Desarrollo integral de estrategias

Según David Marquina y Esteban Gómez, directores de Tasinsa y Palladium Emea respectivamente, "la oferta de este servicio se ha ideado con el fin de apoyar al sector inmobiliario (organizaciones públicas y privadas), en un momento crucial, para lograr aprovechar

Marquina y González durante la presentación a los clientes de Tasinsa y Palladium.

las oportunidades que esta industria puede ofrecer a través de una nueva Definición de la Estrategia y la dotación de un marco probado para la Ejecución exitosa de la misma. En los momentos de crisis, la excelencia en la Ejecución de las Estrategias es una de las principales preocupaciones de los directivos".

Para afrontar esta mala situación económica por la que está pasando el sector, será necesario, según explicó Marquina "un proceso de reestructuración que va a tardar entre dos y tres años para que se llegue a asimilar". Por otro lado, Marquina se mostró muy satisfecho con el resultado que ha tenido la implantación de los códigos QR, ya que "han llegado demandas de alquiler de oficinas gracias a este tipo de códigos". Y no sólo a nivel de pequeñas oficinas, sino a algunas de gran tamaño. También quiso destacar el director general de Tasinsa el aspecto internacional de su empresa, que está presente en Sudáfrica, Emiratos Árabes Unidos, Angola y la Europa occidental.

Por su parte, Esteban González, director general de Palladium explicó que el principal objetivo de su empresa es "hacer que las cosas pasen, conectamos planes de estrategia con su desarrollo". Es por esta razón, comentó, que "estamos especializados en la ejecución". En este sentido Palladium es una empresa que tiene como objetivo el "desarrollo de estrategias, traducir esa estrategia, alinear a la organización para que eso se lleve a cabo, llevar a buen puerto un plan operativo, llevar la ejecución del mismo y, tras este, monotorizarlo y revisar y adaptar aquello que sea necesario".

Reinventarse o morir

Esteban González también recordó en la rueda de prensa "damos un premio a las empresas que mejor ejecutan las estrategias". Dos ejemplos de ello son grandes empresas como Endesa o Metro de Madrid, las cuales han sido distinguidas con este galardón en los últimos años. En cuanto al mercado inmobiliario, González destacó que "hay posibilidades para estas empresas inmobiliarias para reinventarse". De hecho, reinventarse es uno de los aspectos más destacados por González para las empresas de este mercado.

González puso énfasis en explicar que Palladium y Tasinsa pueden ahora "ayudar a entrar en mercados" de todo el mundo y "también podemos ayudar a que se lleve a cabo un proyecto proporcionando los contactos que sean necesarios" por el conocimiento que tienen ambas empresas del mercado en todo el mundo, "además de en la metodología".

Tras la rueda de prensa, Marquina y González se reunieron con algunos de sus clientes para presentarles el nuevo acuerdo y conversar con ellos sobre el mercado actual y la situación económica en la que nos encontramos. Marquina destacó de ese encuentro que "estamos en una situación difícil, pero debemos pensar en el medio y en el largo plazo, para no estar tan encallados en el corto plazo".

A medida que las organizaciones se extienden más allá de los límites de las paredes de una oficina y avanzan hacia entornos de trabajo ágil, la necesidad de un espacio de trabajo fijo empieza a perder importancia

La oficina tradicional a debate

Según una encuesta global a 600 ejecutivos, realizada por Regus y Unwired Ventures, cerca del 60% de los encuestados de grandes organizaciones pronostica una disminución en la necesidad de espacio para oficinas, como resultado de los estilos de trabajo del futuro.

Darle valor al trabajo ágil será el próximo desafío de las corporaciones. Será de extrema importancia para las empresas encontrar una nueva medición de los costos involucrados en 'proporcionar lo necesario para el trabajo', que deje atrás los métodos tradicionales de alquilar y asignar tarifas en un mundo medido 'por pie cuadrado'. Debido a que la utilización de una oficina hoy en día es de sólo el 45%, los escritorios vacíos ya no tienen sentido en un mundo donde la movilidad y la agilidad será aceptada por todos como la forma más eficaz y sostenible para trabajar.

Regus y Unwired, empresas especializadas en soluciones futuras del trabajo, han establecido una medida que permite asignarle un valor a la agilidad en el trabajo. Las corporaciones estarán en capacidad de aprovecharla en la medida en que se liberen del esquema antiguo de suministrar un escritorio por persona como requisito para proporcionar lo

El 51% de los encuestados indica que la oficina pasará a ser un lugar de uso ocasional

necesario para el trabajo. En su estudio, donde consultaron a 600 empresarios de todo el mundo y evaluaron sus opiniones acerca del estado actual del espacio de trabajo y otros temas como la movilidad, el uso del espacio de oficina o el trabajo virtual, Regus y Unwired identificaron una serie de beneficios de gran valor que proporciona una visión de lo que sería un mundo en el cada uno 'adquiera su propio' entorno que le 'proporcione lo necesario para el trabajo'. En este sentido, casi el 60% de los encuestados prevé una reducción en la necesidad de espacios de oficina como resultado de futuros estilos de trabajo, mientras que sólo el 7% predice un aumento en el espacio necesario. Más de la mitad de los participantes, el 51%, indica que la oficina pasará a ser un lugar de uso ocasional. El futuro del trabajo ágil estará enmarcado en espacios de trabajo suministrados con base en necesidades. Esto reflejará el auge de la nube que hace que la tecnología sea transferida de los gastos de capital a los gastos de operación, suministrada como un servicio público más para las personas, en el momento y en la medida en que la necesiten. Agregue a esto un lugar y verá surgir un verdadero modelo en el cada uno 'adquiere

Caso práctico

Empresa ABC – Conversión de agilidad en dinero en una organización avanzada que ha adoptado políticas de espacio compartido

Un edificio de oficinas tradicional de 150.000 pies cuadrados puede albergar hoy unas 1.500 personas en un entorno de espacio compartido moderado de 1,2 personas por escritorio (1,2:1). El costo total del edificio por año es de US$19,5 millones (alquiler, tarifas, servicios públicos, operaciones), por lo que el costo por pie cuadrado es de US$130 al año. El edificio aloja 1.150 escritorios, por lo que el costo por escritorio es de US$17.000 al año.
Con una utilización del 45%, el costo del espacio no utilizado es de US$11 millones. Con una utilización del 70%, el costo del espacio no utilizado es de US$6 millones

- La cantidad de escritorios vacíos en un día cualquiera con una utilización del 45% es de 632
- La cantidad de escritorios vacíos en un día cualquiera con una utilización del 70% es de 345

Con una relación de 1,2:1 (personas a escritorios), encontramos que el espacio está distribuido a razón de 130 pies cuadrados por escritorio (90 – 140 es el promedio de la industria) o 110 pies cuadrados por persona (70 - 120 pies cuadrados por persona es normal)
Si se adopta el método de trabajo basado en actividades, en el que el edificio se convierte en un recurso en tiempo real y opera con una ocupación del 95% (para acomodar el crecimiento) o en un espacio 30% menor, la empresa ABC puede ahorrarse entre US$5-US$10 millones por año.

Puntos de interés adicionales de la encuesta VWork: Winning Strategies at Work

Nuevas formas de trabajo
- El 62,5% de las grandes empresas encuestadas ha desarrollado nuevas formas de trabajo.
- El 71,9% pronostica una disminución en la cantidad del espacio necesario para oficinas
- El 59% de los encuestados indicó que ya no tienen que hacer grandes esfuerzos para trabajar eficazmente fuera del lugar de trabajo.

Trabajo local
- Sólo el 12,3% de las personas desea trabajar desde el hogar
- El 63,5% de los encuestados piensa que el tiempo de desplazamiento ideal para trabajar no debe exceder los 20 minutos y el 25,2% desea que su tiempo de desplazamiento no sea inferior a 10 minutos.
- Actualmente, el 32,1% de los encuestados que trabajan en grandes organizaciones invierte entre 41 minutos y una hora desplazándose cada día y el 27,4% invierte más de una hora.

Generacional
El 70,9% de los encuestados piensa que la fuerza de trabajo más joven, la del nuevo mileno y la que aún está en la universidad, será más receptiva al trabajo virtual y rechazará la oficina tradicional.

¿Es el fin de la oficina tradicional?
- El 58,2% de las personas que trabajan en grandes organizaciones pronostica una disminución en las necesidades de espacio para oficinas como resultado de los estilos de trabajo del futuro, y sólo el 7% pronostica un aumento en el espacio requerido.
- La oficina se convertirá entonces en un lugar para ser usado ocasionalmente, de acuerdo con el 51,2% de los encuestados.

su propio' entorno que le 'proporcione lo necesario para el trabajo'. Según Bob Gaudreau, vicepresidente ejecutivo de Regus, "a medida que el concepto de trabajo virtual gana terreno, es cada vez más necesario rentabilizar la agilidad y crear un modelo de negocio sólido que cambie la forma de trabajar y el futuro del trabajo supondrá un avance de las organizaciones hacia un modelo más flexible en el que a los empleados se les permita adquirir su propio espacio de oficina".

Los beneficios de la agilidad

Además de los beneficios del uso más o menos eficiente del espacio, Regus ha identificado otros dos beneficios fundamentales que pueden derivarse del trabajo ágil: un beneficio de satisfacción y un beneficio de productividad. Por ejemplo, como resultado de la encuesta y de otras investigaciones, no hay duda de que la gente decidiría cambiar la forma en que se desplazan al trabajo. Éste es un factor de tiempo y de costos, acentuado por el desplazamiento en 'horas pico' que asocia congestión y precio a un día de trabajo tradicional en el que no existe la agilidad. La posibilidad de elegir permite que una persona establezca un nuevo equilibrio en sus patrones de trabajo y le proporciona un 'beneficio de satisfacción' que forma parte de un camino más amplio hacia el reconocimiento del bienestar en el trabajo. También, existen los beneficios de productividad que resultan de la disminución en los tiempos de inactividad a medida que las tecnologías de nube 'permanentemente disponibles' permiten adoptar una estrategia de trabajo ágil.

La eficiencia produce beneficios de ahorro en costos de propiedad (p), costos fijos (f) y costos operacionales (o); la satisfacción produce beneficios de ahorro en desplazamientos (c), tiempo (t) y costos (c); y la productividad produce beneficios en disminución de tiempos de inactividad (d) y costos de empleados/salarios (s). Estos tres elementos pueden ponderarse y permiten generar un coeficiente basado en la importancia de cada factor para la empresa. También, pueden proporcionar una ecuación para calcular el beneficio de la agilidad, como se ve a continuación.

Además, como parte del informe, Regus y Unwired han establecido una medida para la rentabilización de la agilidad en el trabajo, que podrán aprovechar las organizaciones según se alejen del enfoque tradicional de aprovisionamiento de trabajo de 'una persona por mesa'. En el estudio, se han identificado una serie de dividendos de valor que llevan la visión del 'aprovisionamiento de trabajo' hacia un concepto de 'adquisición del propio espacio'. Philip Ross, director ejecutivo de Unwired, sostiene: "Será fundamental para las empresas determinar una nueva forma de medir el coste de 'aprovisionamiento de trabajo' que deje atrás los enfoques tradicionales de alquiler y cargos en un entorno fijo definido 'por metro cuadrado'. Dado que la utilización actual de las oficinas suele ser tan sólo del 45%, ya no tendrá sentido tener mesas vacías en una época en la que la movilidad y la agilidad serán aceptadas como la forma de trabajo más eficiente y sostenible".

Se han identificado otros dos beneficios fundamentales que pueden derivarse del trabajo ágil: un beneficio de satisfacción y un beneficio de productividad

CAMARENA PARK

GESTIÓN DE OFICINAS
Y EDIFICIOS

ALQUILER Y VENTA DE OFICINAS EN VALENCIA

OFICINAS EN VENTA Y ALQUILER

PARQUE TECNOLÓGICO PATERNA
OFICINAS CENTRO DE NEGOCIOS, TODO INCLUIDO. 300 €/mes.

PARQUE TECNOLÓGICO PATERNA
ALQUILER OFICINA 182 m² EN PLANTA BAJA.

PARQUE TECNOLÓGICO PATERNA
ALQUILER OFICINAS A ESTRENAR DESDE 50 m².

PARQUE TECNOLÓGICO PATERNA
ALQUILER 56 m², 450 €/mes.

PARQUE TECNOLÓGICO PATERNA
ALQUILER / VENTA DE EDIFICIO COMPLETO.

PARQUE TECNOLÓGICO PATERNA
VENTA EDIFICIO DE 1.000 m².
ALQUILER POR PLANTAS DE 339 m².

PARQUE TECNOLÓGICO PATERNA
OFICINAS EN ALQUILER, DESDE 356 €/mes.

FRENTE AL NUEVO MESTALLA
LOCAL FRENTE AL NUEVO ESTADIO, 220 m².

PARQUE TECNOLÓGICO PATERNA
NAVES EN ALQUILER DESDE 670 m².

Tel.: 96 131 80 70 / 606 982 477 • www.camarenapark.com

Michelle LaBrosse, PMP, Jefe Cheetah y Fundadora, Cheetah Learning Traducido por Rafael Díaz, Ph.D., PMP, RMP, CSM, y Roberto Toledo, MBA, PMP Alpha Consultoría

Si dudas…, déjalo fuera

Imagine que está sentado en su coche, preguntándose: ¿Qué voy a comer? ¿Consigo comida china para llevar? ¿Recojo a mi amiga Sally para salir a comer o voy a casa y me preparo algo mientras veo American Idol? En ese momento está usted sentado ahí, congelado en el tiempo, incapaz de tomar una decisión sobre lo que quiere hacer para comer. Y ésta es una de las decisiones más sencillas que puede tomar en la vida. No se altere. La indecisión es algo que le pasa a cualquiera y a menudo ocurre cuando menos lo espera. La pausa que ocurre cuando está en medio de tomar una decisión importante (o no tan importante) es como si pusiera una coma en el gran texto escrito de su vida, separando una idea de la siguiente, y separando una tarea de la próxima. Cualquiera que haya pasado el tercer grado de primaria sabe la regla de la coma: "si tienes duda, ¡no la pongas!" Y esta regla puede aplicarse igualmente a los momentos en los que nos congelamos por la indecisión. Cuando dudes, quita la pausa.

Ahora bien, no estoy impulsándolo a que deje de tomar decisiones del todo. Estoy hablando acerca de las decisiones que toman un tiempo inusualmente largo para procesarse. Algunas de las razones por las cuales sucumbimos a esta prolongada indecisión son:

La ley de Parkinson: el trabajo asignado se expande para llenar el tiempo disponible para terminarlo

Cuando tiene que tomar una decisión, dese usted un tiempo límite para cuando tiene que haber llegado con una opción final. Algunas de las decisiones más difíciles son aquellas que se posponen indefinidamente ya que no hay una fecha límite para tomarlas. Usted no le diría a su equipo de proyecto que decida quién coordinaría la creación de la EDT para varias tareas específicas sin darles una fecha límite de entrega. Utilice esta misma disciplina en su proceso de toma de decisiones para darse un tiempo específico en el cual tomar una decisión, y hágase usted responsable por ello.

Demasiadas opciones

Tener opciones es fantástico cuando se encuentra en una heladería. Pero las opciones pueden mostrar su cara más desagradable cuando son abundantes y los beneficios de cada una son poco claros. En el caso de la heladería, usted tiene casi asegurado el hecho de que terminará satisfecho, no importa casi qué elección haga. Pero si tiene que decidir entre varios proveedores para realizar una tarea especializada en un proyecto, y tiene tantos que… como dicen se vuelve

Tener opciones es fantástico cuando nos encontramos en una heladería. Pero las opciones pueden mostrar su cara más desagradable cuando son abundantes y los beneficios de cada una poco claros

Michelle LaBrosse, PMP, es una emprendedora dinámica que busca hacer que el éxito sea fácil, divertido y rápido. Fundadora de Cheetah Learning, es autora de la serie Cheetah Success Series y blogger muy prolífica a fin de llevar el conocimiento de la administración de proyectos a las masas. Cheetah Learning es una compañía virtual con más de 100 empleados y, hasta la fecha, más de 30.000 personas se han vuelto 'cheetahs' usando las técnicas innovadoras de aprendizaje acelerado en Administración de Proyectos de Cheetah Learning. Michelle es también una conferencista dinámica y está reconocida por el PMI como una de las 25 mujeres más influyentes en el mundo en el campo de la Administración de Proyectos.

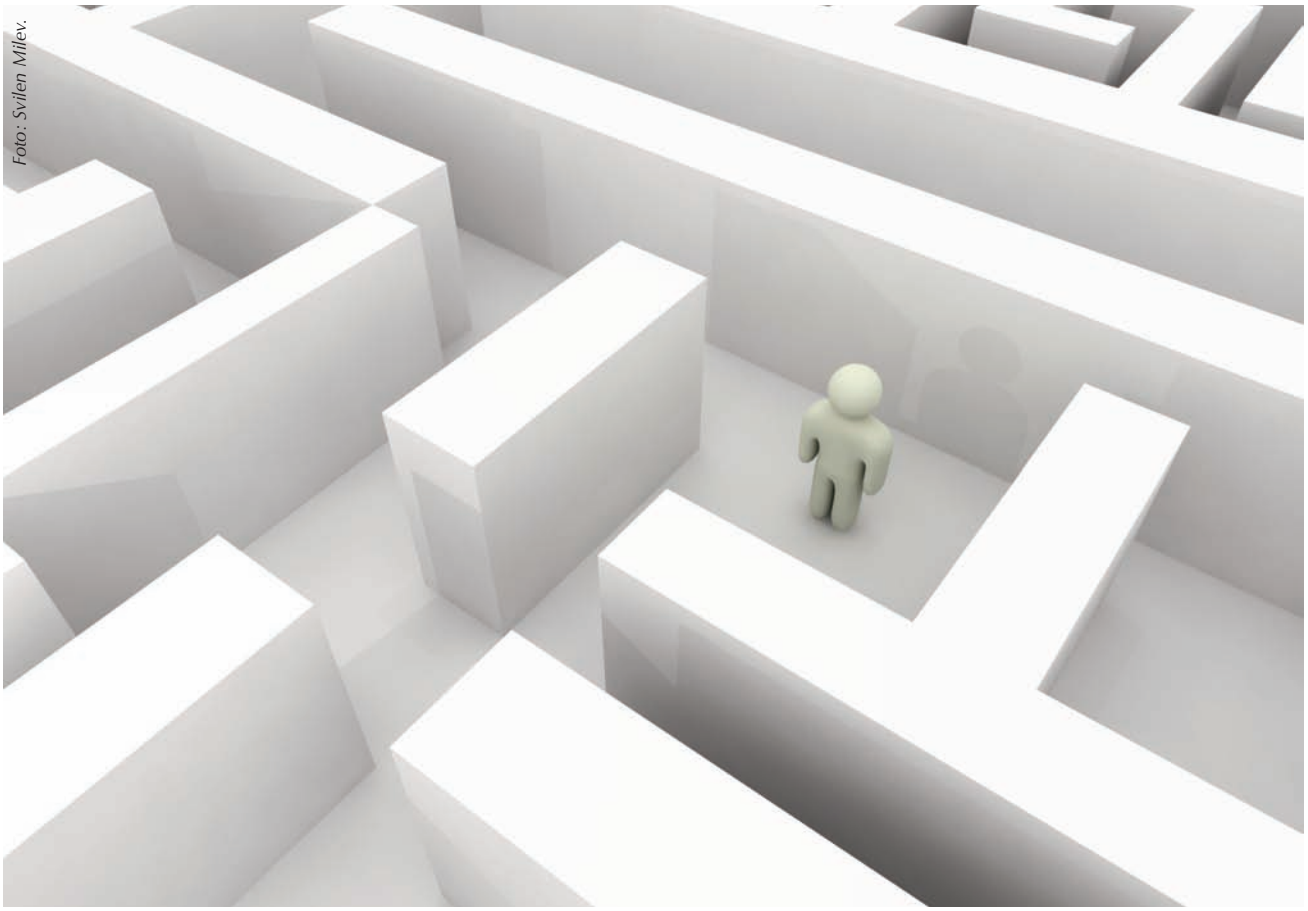


Foto: Svilen Milev.

difícil ver el bosque entre tanto árbol. Y es cuando tiene que desarrollar un sistema de evaluación que le ayude a evaluar objetivamente sus opciones sin perderse en los detalles.

Hay tareas de igual importancia

La típica regla para las tareas que está a mano es hacer las más importantes y urgentes primero y seguir el camino a las menos importantes, apagando fuegos conforme se avanza. El dilema surge cuando hay varias tareas que hacer y *todas* tienen el mismo nivel de importancia y urgencia (sea que todas sean de mucha o de ninguna urgencia). Entonces, se encuentra usted nuevamente congelado por la indecisión, preguntándose qué debe hacer primero. La mala noticia es que no hay una respuesta correcta para dicha pregunta. La buena noticia es que no hay respuesta incorrecta tampoco. Si tiene una lista de tareas que realizar que tienen todas la misma prioridad, convierta su ansiedad en acción y simplemente *comience*.

Esperando más información

Muchas veces posponemos la toma de decisiones porque estamos esperando reunir más información. Siempre he seguido la filosofía de 'Preparen, Fuego, Apunten'. En la mayoría de los casos, nunca tendrá toda la información que realmente necesita para tomar una decisión. Lo que requiere es usar el conocimiento y los recursos disponibles para tomar la mejor decisión que pueda y modificar las tareas conforme se requiera. La parte más dura en la ejecución de las tareas es simplemente empezarlas, así que deje de esperar y ¡empiece a hacer!

Y recuerde, las decisiones que se toman demasiado pronto tienden a tener que tomarse nuevamente. Tome sus decisiones cuando el tiempo sea el correcto y no antes. Sintonícese en cómo y cuándo tomar las mejores decisiones. Use esta información para ayudarse a tomar mejores decisiones.■

Cuando hay varias tareas que hacer y *todas* tienen el mismo nivel de importancia y urgencia ¿Qué hacer primero? La mala noticia es que no hay una respuesta correcta para dicha pregunta. La buena noticia es que tampoco hay respuesta incorrecta

Interempresas Logística recibe el Premio Icil, un reconocimiento a una filosofía

Premio a Interempresas

Interempresas, la iniciativa de comunicación que inició su andadura en 1992, ha recibido un importante premio por uno de sus artículos destinados al mercado de la logística. Con más de 20 años a sus espaldas, Interempresas es hoy en día una de las principales editoriales españolas dirigidas al sector industrial y profesional. El Premio Icil a la Prensa Logística 2011, recibido el pasado 15 de junio, es un reconocimiento a la labor de esta empresa en plena expansión que, con sede central en Barcelona y presencia en el País Vasco, cuenta desde septiembre con delegación en Madrid.

Ibon Linacisoro. *Director de Interempresas*

La Fundación Icil celebró el pasado miércoles 15 de junio en Barcelona la séptima edición de la entrega de los Premios a la Excelencia en Logística, en los cuales se enmarca el Premio Icil a la Prensa Logística 2011, un galardón que distingue a los trabajos periodísticos especializados en logística que primen la innovación y la excelencia de este sector. El reportaje 'KH Lloreda crea el primer almacén íntegramente robotizado', publicado en Interempresas Logística y firmado por nuestra periodista Laia Banús, resultó ganador.

¿Un premio más? No lo entendemos así en Interempresas, sino más bien como un reconocimiento a la decisión que hace ya unos años tomamos para dar un vuelco a la filosofía inicial de nuestra plataforma y para comenzar la expansión hacia sectores muy diversos con el fin de dar servicio a la industria en su totalidad.

Cambio de filosofía

Interempresas nació como una revista dirigida al sector metalmecánico, basando sus objetivos en información de producto, breve y concisa, con una meditada semejanza a una guía. Dicho de otro modo, Interempresas se convirtió en una guía de productos a la que numerosos industriales y el sector en general recurría con frecuencia y que empezó a formarse un nombre en este sector. En esa evolución en la que la marca Interempresas adquiría año tras año una popularidad creciente permitiendo la consolidación definitiva del proyecto empresarial, apareció Internet como una herramienta cuya utilidad era

Esther Güell, responsable de Área en Interempresas, agradeciendo el premio.

Foto: Juanjo Martínez.

Foto: Juanjo Martínez.

Esther Güell y Laia Banús, redactoras de Interempresas (derecha, 1ª fila), junto con los demás ganadores de los Premios Icil 2011.

inicialmente confusa y en la que pronto Interempresas encontró posibilidades para ampliar y mejorar el servicio que, hasta entonces, prestaba a la industria a través de sus revistas impresas.

La buena y prolongada respuesta del sector metalmecánico sirvió como trampolín para el lanzamiento de nueva ediciones sectoriales, siempre con esa filosofía de guía, siempre buscando la utilidad para el lector, que poco a poco diversificaba sus fuentes de información entre los medios en papel y los medios digitales. Mientras, el lector, el profesional que buscaba algo porque lo necesitaba, encontraba lo que quería en Interempresas, empezaba a familiarizarse con Internet como lugar de búsquedas ilimitado. Y mientras ellos aprendían a buscar, Interempresas aprendía a ofrecer esa información de la mejor forma posible. En una evolución constante de estas tendencias, Internet, así lo entendimos en Interempresas, pasó a ser el principal medio de búsqueda de todo tipo de productos. Ha llegado un momento en el que todo se busca por Internet. Desde los productos industriales más habituales hasta los más específicos, desde artículos de consumo hasta servicios para los ámbitos privados o profesionales. Todo.

Así las cosas, en Interempresas dimos por finalizada la filosofía de 'guía de producto' impresa, porque en la actualidad las guías en versión papel han perdido todo su sentido, y decidimos dejar que Interempresas.net avance sin freno, como está avanzando, en su faceta de 'guía de producto'.

Claro que ese cambio de filosofía no quedó allí. En 2007, Interempresas decidió que todas sus ediciones sectoriales en versión impresa dejaran de incluir exclusivamente información de producto para convertirse en revistas con un elevado carácter técnico, orientadas a una lectura más pausada, con temas más trabajados, fuentes de información actualizadas, entrevistas a los principales personajes de cada uno de los sectores en los que estaba presente. Y decidió también hacer pública toda esta información y facilitar su búsqueda, en Interempresas.net. Así pues, y de modo muy resumido, Interempresas.net combina hoy en día sus cualidades como guía de producto, con las de un medio de comunicación profesional al uso, en el que tienen cabida un amplísimo tipo de artículos, reportajes y entrevistas.

Expansión a más sectores

El tiempo y el mercado nos han dado la razón. En 1992 Interempresas comenzó su andadura en un único sector, el metalmecánico. Hoy estamos presentes en 26 sectores a través de nuestras ediciones impresas, que serán 32 en enero de 2012 tras una nueva expansión hacia nuevos sectores. Todos ellos con su revista impresa y su área especializada en Internet.

Con sede central en Barcelona y presencia en el País Vasco, la expansión sectorial va acompañada de una territorial, ya que desde septiembre de 2011 Interempresas cuenta con una delegación en Madrid compuesta por diez personas.

El premio Icil, por lo tanto, no es un adorno en nuestro currículum sino más bien el reconocimiento a una labor, una estrategia y una filosofía que nos están permitiendo crecer en tiempos de contracción. Gracias Fundació Icil por asociar nuestro nombre a palabras como excelencia, innovación y profesionalidad. Gracias mercado por acompañarnos en esta evolución y, cómo no, gracias a los 60 profesionales de Interempresas por poner cara y ojos a una filosofía.■

EMPRESAS

Kraft traslada sus oficinas de Barcelona al complejo de L'Illa Diagonal

La multinacional Kraft Foods, dentro de su estrategia de reorganización en Cataluña, ha trasladado todas sus oficinas de Barcelona a L'Illa Diagonal. La operación ha supuesto el arrendamiento de 2.200 metros cuadrados distribuidos entre las plantas 10 y 11 del edificio central del complejo. Con este arrendamiento, Kraft unifica sus anteriores ubicaciones en el Prat de Llobregat y en Torres Trade en el centro de Barcelona. Los asesores han sido Jones Lang LaSalle por parte del propietario, y la familia Vidal (Rentamar) y Colliers International por parte del inquilino.

Telindus alquila más de 3.800 m² de oficinas en Madrid

El departamento de Tenant Representation (representación de inquilinos) de Jones Lang LaSalle ha intermediado el alquiler por parte de Telindus, compañía internacional del grupo Belgacom, de más de 3.800 metros cuadrados de oficinas en Madrid. El inmueble, propiedad de IVG y situado en la calle Valle de la Fuenfría 3, en la zona de Mirasierra, es un edificio de oficinas de 6.000 metros cuadrados y cuatro plantas. De diseño moderno, la fachada es de muro cortina y va equipado con todas las telecomunicaciones necesarias.

Noatum Ports se instala en el edificio Aqua Multiespacio de Valencia

Noatum Ports, compañía especializada en gestión y manipulación portuaria, se ha instalado en Valencia mediante el alquiler de una oficina en el emblemático complejo Aqua Multiespacio, una operación en la que ha contado con el asesoramiento de CB Richard Ellis. La torre de oficinas, la segunda más alta de la ciudad de Valencia, alberga una superficie alquilable de 23.000 metros cuadrados. Entre las compañías que ya están presentes en Aqua Multiespacio, aparte de las ya citadas, figuran Ernst & Young, Helados y Postres Nestlé o Maersk Logistics.

Acuerdo entre BNPPRE y CBRE para comercializar los activos terciarios de Bancaja

CB Richard Ellis y BNP Paribas Real Estate han firmado un acuerdo con Bancaja Habitat para comercializar sus activos terciarios. Con este acuerdo, ambas entidades especializadas en consultoría, intermediación y asesoramiento inmobiliario podrán acceder a más de 150 activos inmobiliarios de Bancaja Habitat. Se trata de naves industriales, locales comerciales y oficinas, ubicadas en distintos puntos de la geografía española, principalmente en Madrid y Valencia. La firma de este acuerdo supone la creación de una alianza estratégica con el fin de que dos de las consultoras inmobiliarias más importantes de España y Bancaja Habitat unan sus esfuerzos y, de esta manera, el producto de Bancaja Habitat llegue a puntos donde la compañía no cuenta con presencia comercial propia, además de incidir en la ampliación de la red de agentes comercializadores con los que el grupo inmobiliario trabaja.

Gonsi renueva su arrendamiento con Engineering Service Team

Después de 8 años de satisfactoria relación en el alquiler de uno de sus locales del edificio Avenida Carrillet, 219, de L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), la sociedad Gonsi ha renovado por 5 años más el contrato de arrendamiento con la empresa Engineering Service Team, S.L.
Además, el edificio Gonsi-Carrilet también es noticia porque se ha alquilado uno de sus últimos locales disponibles. El local, de 180 metros cuadrados de superficie y totalmente reformado por Gonsi, será ocupado por Gespo Sindi, S.L., sociedad de reciente creación, cuya actividad principal es la reparación y/o reformas de edificios, principalmente a solicitud de las compañías aseguradoras de estos inmuebles.

Das traslada su sede a Torre Realia BCN

Das, entidad especializada en defensa jurídica en Europa perteneciente al Grupo Ergo, trasladará el próximo mes de septiembre su sede corporativa en España a la Torre Realia BCN, símbolo del nuevo distrito financiero de Barcelona. Las nuevas oficinas albergarán los servicios centrales de la compañía en España. Das, que actualmente tiene su sede central en la plaza Letamendi de Barcelona, ha valorado las excelentes características de este emplazamiento, a escasa distancia del centro, junto a la nueva Ciudad Judicial y frente a la ampliación de la Fira de Barcelona. La operación ha contado con el asesoramiento de Jones Lang LaSalle y CB Richard Ellis.

Crescenda impulsará la apertura de nuevas oficinas

Crescenda, red de asesores en franquicia participada por el grupo Tormo Asociados, presenta un plan para impulsar la apertura de nuevas delegaciones en todo el territorio nacional. Cada una de las nuevas oficinas será iniciada mediante la concesión de una licencia de franquicia otorgada a todos aquellos profesionales, empresarios y empresas de servicios que deseen desarrollar y/o ampliar su carrera en la franquicia en un doble formato: licencia exclusiva y empresa colaboradora. De esta forma, la red estima crecer desde las 27 oficinas con las que cuenta en la actualidad hasta las 60 y ofrecer cobertura en todo el territorio nacional a lo largo del ejercicio 2012.

Humphrey White, nuevo director de Inversión de Knight Frank España

Humphrey White, hasta la fecha director de Inversión Internacional de Knight Frank España, pasa a ser el nuevo director del departamento de Inversión, siendo el responsable de toda la actividad de la compañía para la inversión directa en edificios o proyectos de oficinas, hoteles y logística en nuestro país. White, que se incorporó a la firma, en España, en el año 1998 ha desarrollado distintas responsabilidades, hasta formar parte del European Investment Team, con base en Londres, y desde donde se canaliza el cruce de capital entre las principales ciudades europeas.

Se inicia la comercialización del complejo de oficinas 'Madrid Business Capital'

La inmobiliaria Torre Rioja ha confiado la comercialización del complejo de oficinas 'Madrid Business Capital' (MBC), sito en la calle Emilio Vargas 4-6, a las consultoras BNP Paribas Real Estate, Savills y Aguirre Newman, que ya han iniciado el proceso de búsqueda de inquilinos. MBC consta de 40.000 metros cuadrados con plantas de una superficie de 4.000 metros cuadrados. Ya se ha iniciado la rehabilitación del inmueble para mejorar la dotación de aparcamientos, obtener un nivel óptimo en materia de seguridad, e incorporar una tecnología energética eficiente para convertir a MBC en la referencia en bajo consumo energético en España. Está previsto que las obras finalicen durante el primer trimestre de 2012.

Item Agency asesora a Agile Contents en la ubicación de sus oficinas en Barcelona

El especialista en soluciones tecnológicas para la comunicación digital, Agile Contents, ha alquilado su nueva sede ubicada en la Avenida Diagonal 449, en el eje prime de la Ciudad Condal, para ampliar su capacidad.
La empresa se trasladará en los próximos meses a sus nuevas oficinas que cuentan con una superficie de 500 metros cuadrados repartidos en dos plantas. La operación ha sido asesorada por la consultora inmobiliaria Item Agency.

Gran Via Business Center amplía los espacios para reunión y formación

Conscientes que cada día más los usuarios de los centros de negocios exigen mayores prestaciones y mejores servicios, Gran Via Business Center ha ampliado los espacios destinados a salas de reunión y formación de su centro, con lo que ahora sus usuarios cuentan con dos nuevas salas preparadas para pequeños grupos (entre 12 y 16 personas).

Jones Lang LaSalle y King Sturge se fusionan

La consultora de ámbito internacional Jones Lang LaSalle y King Sturge se han fusionado. Según el acuerdo alcanzado, Jones Lang LaSalle paga 197.000.000 de libras esterlinas (319 millones de dólares) a los socios de King Sturge (98 millones de libras en efectivo al cierre del acuerdo y el resto durante cinco años). Las 43 oficinas de King Sturge y sus empresas de toda Europa, incluyendo 24 en el Reino Unido, pasan a formar parte de Jones Lang LaSalle. La nueva sociedad opera bajo la marca Jones Lang LaSalle e integra las líneas de negocio y los equipos.

Nueva oficina Baosteel en el Edificio Planeta de Barcelona

Baosteel ha alquilado una oficina en el emblemático Edificio Planeta, situado en la Avenida Diagonal, en Barcelona. La compañía siderúrgica ha alquilado una oficina de 170 metros cuadrados, trasladando así su sede corporativa al nuevo edificio. Según Eva Jodar, directora de oficinas de CBRE Barcelona, "Actualmente la gran demanda de Barcelona se concentra en superficies de hasta 500 metros cuadrados. Estos movimientos de entidades de gran tamaño están generando oportunidades, ya que permiten descubrir superficies en zonas hasta la fecha con poca disponibilidad y que interesan a empresas que buscan zona prime, imagen y representatividad".

Se inicia la comercialización del complejo de oficinas 'Madrid Business Capital'

BNP Paribas Real Estate, Savills y Aguirre Newman comercializan el complejo de oficinas 'Madrid Business Capital' (MBC) de la inmobiliaria Torre Rioja.
Con una fachada de más de 200 metros lineales con gran impacto visual a la A2, 'Madrid Business Capital' tiene una ubicación preferente, en la confluencia de la Avenida de América y la calle Arturo Soria, con una óptima dotación de servicios, accesos a transportes públicos y conexión a la A-2 y M-30.

MBC consta de 40.000 metros cuadrados con plantas de una superficie de 4.000 metros cuadrados y una configuración diáfana que permite un uso eficiente del espacio por parte del usuario. Ya se ha iniciado la rehabilitación del inmueble para mejorar la dotación de aparcamientos, seguridad y tecnología energética eficiente. Está previsto que las obras finalicen durante el primer trimestre de 2012.

Torre Inbisa Plaça Europa alberga la nueva sede del Grupo Dipyme

Distribución Internacional de Productos y Marketing Estratégico, Dipyme, ha ocupado recientemente los 800 metros cuadrados de la planta 12 de la Torre Inbisa Plaça Europa, en una operación intermediada por Jones Lang LaSalle. Torre Inbisa Plaça Europa comercializa superficies en venta y desde 200 metros cuadrados. Se trata de una moderna torre de más de 100 metros de altura que ya forma parte del 'skyline' de Barcelona. Tiene más de 19.500 metros cuadrados de superficie total construida sobre rasante, divididos en 25 plantas de 800 cada una y dispone de 2 plantas sótano con capacidad para 237 plazas de aparcamiento, 700 metros cuadrados de trasteros y un espacio de restauración a disposición de los usuarios del edificio.

Inbisa elegida para la construcción de las nuevas instalaciones de Acerinox

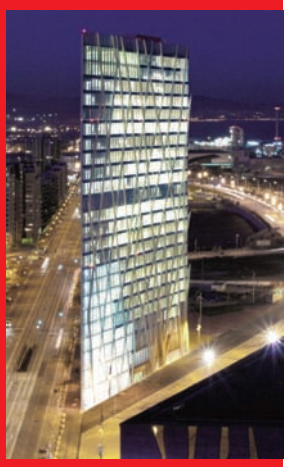
Grupo Acerinox, fabricante de ámbito internacional de acero inoxidable, ha elegido a Inbisa Construcción para optimizar sus instalaciones unificando en un solo enclave el centro de servicios y almacén de distribución ubicados hasta ahora en distintos emplazamientos. Inbisa construirá las oficinas y la nave de almacenaje y manipulación para la empresa, en Pinto (Madrid). Con una superficie de 22.500 metros cuadrados, el proyecto ya se encuentra en ejecución, en la fase de cimentación. En las oficinas se proyecta un sótano mediante losa y muros perimetrales. En cuanto a la urbanización, la contención se lleva a cabo mediante muro y vallado perimetral.

EQUIPAMIENTO PARA OFICINAS, LOCALES Y CENTROS DE NEGOCIOS

MOBILIARIO DE OFICINAS, OFIMÁTICA, SEGURIDAD, CERRAMIENTOS

El mueble de oficinas español traspasa fronteras

Plantronics inaugura sus oficinas inteligentes



Caso de estudio: Torre Telefónica Diagonal Zero Zero

FAMO repasa la trayectoria del sector del mueble de oficina en su 25 aniversario

El mueble de oficina español traspasa fronteras

En 2011 la asociación FAMO, Fabricantes asociados de mobiliario de oficina y equipamiento de oficina y colectividades, cumple 25 años en los que se ha experimentado un notable cambio en la industria del mueble de oficina. En este periodo las empresas han avanzado rápidamente en su profesionalización, llegando a alcanzar en el anterior decenio sus mejores resultados tanto en ventas como en producción. Actualmente el sector se ve afectado como otros muchos por la crisis económica. Sin embargo ni la actividad de la mayoría de las empresas ni la de la propia asociación cesa, y eso es gracias a su presencia en mercados exteriores. Y es que ahora más que nunca el futuro del sector pasa por su internacionalización.

Gracia Dueñas,
Promotion Manager de FAMO, Fabricantes asociados de mobiliario de oficina y equipamiento de oficina y colectividades

Actualmente nuestro principal mercado en la UE es Francia, que supone el destino natural de las ventas fuera de España. Sin embargo las exportaciones españolas se dirigen a infinidad de países entre los que destaca los más que rentables mercados de Arabia Saudí y Rusia, así como otros muchos emergentes como Guinea Ecuatorial.

La difusión del 'Made in Spain' a nivel mundial ha sido un trabajo de años de esfuerzo que cuentan con dos fechas clave. Por un lado en el año 2003, cuando FAMO es reconocido por ICEX como gestor del plan de promoción exterior para el sector. Por otro lado en el año 2006 cuando la Secretaría General de Comercio Exterior reconoce a la asociación como interlocutor sectorial ante las Administraciones Públicas.

Stand de la participación agrupada en Orgatec 2010, donde se puede leer 'Office and Contract Furniture from Spain', el lema de FAMO.

La presencia española en las citas clave en el mundo para la decoración de ambientes de trabajo y diseño es ya un hecho constatado

Presentación en México ante prescriptores y dealers locales celebrada en el Museo Franz Mayer en 2010. FAMO contó con la participación del diseñador Pascual Salvador que aparece en la imagen.

La colaboración con ICEX se ha plasmado y continúa plasmándose anualmente en la negociación y aprobación de un plan de promoción exterior para todo el sector, que ha permitido a las empresas españolas abrir mercado fuera de la UE para después afianzar las relaciones comerciales con sus partners.

Se ha pasado de organizar pabellones españoles en ferias europeas como Orgatec, en Alemania, feria líder del sector en Europa, o Design Prima en Londres; a exponer en Neocon EE UU, la feria más importante del sector para el continente americano, The Office Exhibition en Dubai y en el Salone Internazionale del Mobile, en la meca del 'design' que es la ciudad de Milán. Por tanto la presencia española en las citas clave para la decoración de ambientes de trabajo y diseño es ya un hecho constatado.

Y es que la promoción del 'branding' español es constante. Cada año desde FAMO se elaboran diferentes newsletters que permiten mantener informados a los 'dealers' y prescriptores en América, Europa, Oriente Medio y África sobre las novedades de producto. También con una periodicidad anual se visitan mercados extranjeros en misiones comerciales organizadas con el apoyo logístico de las Oficinas Comerciales de las Embajadas de España.

En particular en 2011 se han realizado hasta el momento misiones comerciales a Perú, Chile, Senegal, Angola y Argelia, mientras que se están preparando otros viajes a Rusia y Marruecos.

Estas visitas junto con las newsletters que difundimos en cuatro continentes han permitido afianzar las relaciones comerciales con nuestros clientes. Del mismo modo es destacable también la relación cada vez más sólida que la asociación está construyendo con los medios internacionales de interiorismo. Por citar un ejemplo este año FAMO ha realizado dos reportajes sobre la oferta española en la revista británica líder para nuestro sector, y otro reportaje en su homólogo en Oriente Medio. Además semestralmente aporta contenidos a una revista estadounidense de interiorismo bajo la rúbrica From Spain News.

En paralelo a esta presencia cada vez más notable de la oferta española fuera de nuestras fronteras, hemos podido ver como el sector ha experimentado una importante transformación para adaptarse a la demanda y a los niveles de la competencia extranjera.

La mejora en el diseño de los productos es probablemente el cambio más significativo que ha sufrido el sector. Las empresas empezaron a confiar en la pasada década en diseñadores industriales de cierto prestigio, principalmente españoles.

Nombres como Aitor García de Vicuña, Francesc Rifé, Gabriel Teixidó o Lievore Altherr y Molina, entre otros, han trabajado con muchos de los fabricantes españoles. No es exagerado decir que el cambio ha sido muy notorio, asimilando la oferta española a la de los italianos, líderes mundiales del diseño.

Como resultado los fabricantes españoles han realizado proyectos de gran envergadura en todo el mundo, desde la central de Naciones Unidas en Oriente Medio a las instalaciones corporativas de Coca Cola en Sudamérica, de las oficinas de Dior en París a numerosos teatros rusos. Así mismo han recibido importantes reconocimientos como el Premio Nacional de Diseño, y certificaciones como la esperada LEED al Centro Tecnológico e instalaciones de la empresa Actiu.

Todo lo anterior ha permitido situar en los últimos años a la oferta española en una posición cómoda y segura. Como consecuencia pese a los grandes desafíos económicos recientes el sector se sigue manteniendo. No obstante nadie se atreve a hacer predicciones sobre que deparará el futuro a la industria del mueble de oficina a nivel internacional y nacional. Son muchas las incógnitas, pero una cosa parece más que clara: la salida reside en la internacionalización de las empresas.

El sector español ha experimentado una importante transformación para adaptarse a la demanda y a los niveles de la competencia extranjera

El departamento de Arquitectura de Jones Lang LaSalle ha realizado el proyecto de interiorismo de las oficinas de BDigital Centro Tecnológico

El espíritu de la innovación en la oficina

El mostrador de la recepción está suspendido del techo e incorpora una pantalla de LED.

Fotografía: RAW Foto - Roger Fornós.

Las oficinas de Barcelona Digital Centro Tecnológico ocupan una superficie de 610 metros cuadrados útiles en el Media-TIC, un edificio singular obra del despacho de arquitectura Cloud-9, dirigido por Enric Ruiz-Geli, y que pretende convertirse en una sede representativa del mundo digital y un vehículo de difusión de nuevas tecnologías. Con un 'continente' tan emblemático, el proyecto de interiorismo para las oficinas de BDigital apuesta por soluciones formales y técnicas que empatizan con el espíritu innovador del edificio que las alberga.

La biblioteca está preparada para convertirse en puestos de trabajo fijos o móviles donde realizar reuniones informales.

Plantronics celebró su quincuagésimo aniversario, el pasado martes 7 de junio, con la inauguración oficial de sus nuevas oficinas inteligentes para Europa, inspiradas en su concepto Simply Smarter, en Swindon (Reino Unido). Ken Kannappan, consejero delegado de Plantronics, y Philip Vanhoutte, vicepresidente y director general para Europa, Oriente Medio y África (EMEA), presentan por este motivo un encuentro digital para anunciar la visión de Plantronics sobre los estilos de trabajo flexible, demostrando cómo la innovación puede impulsar la eficiencia en el trabajo. Ambos ejecutivos presentarán una gama de productos diseñados para las nuevas formas de trabajar y para simplificar las comunicaciones en el trabajo.

Oficinas inteligentes

La modernización de las actuales instalaciones de Plantronics en Europa nació de sus aspiraciones por crear un entorno de trabajo más eficaz, en el que los trabajadores se sientan más cómodos y optimicen su productividad. Plantronics y Leesman, consultora independiente especializada en la optimización de centros de trabajo, han desarrollado un entorno de oficina innovador con una serie de espacios de trabajo diseñados para desarrollar varios estilos y actividades laborales. "El nuevo diseño de nuestras oficinas permite a los empleados trabajar en el lugar y momento en el que sean más productivos, rentables y respetuosos con el medio ambiente", afirma Philip Vanhoutte, vicepresidente primero y director general para Europa, Oriente Medio y África (EMEA) en Plantronics, y también "hemos dividido el espacio de trabajo en cuatro zonas: el área de concentración, diseñada para posibilitar la concentración y el trabajo individual, el área de colaboración, diseñada para estimular el trabajo en grupo, el área de ocio, perfecta para reponer fuerzas, y el área de comunicación, para mantener reuniones personales o virtuales".

Por otro lado, Tim Oldman, consejero delegado de Leesman, enunció que "La encuesta de Leesman constituyó el punto de partida y permitió a Plantronics adquirir un conocimiento y análisis detallados sobre la satisfacción laboral de sus empleados, así como su identificación con el entorno de

El proyecto de interiorismo para BDigital apuesta por soluciones que empatizan con el espíritu innovador del edificio que las alberga

Las mesas del 'office' se pueden adosar o plegar para convertirlo en una gran sala de formación o reunión.

trabajo" y añadió "sobre esta base, Plantronics ha diseñado y creado un entorno de trabajo eficiente e innovador que responde a las necesidades de los empleados e impulsa su productividad".

Herramientas de trabajo más inteligentes

La nueva gama de productos incluye el Savi 740, los primeros auriculares de Plantronics que ofrecen la posibilidad de conectarse al teléfono fijo, el móvil y el ordenador para optimizar las comunicaciones. El Savi 740 incorpora un diseño nuevo y mejorado que permite una mayor versatilidad para los profesionales de las oficinas, ya que el auricular ofrece hasta 3 estilos de uso: gancho para la oreja, diadema para la cabeza y otra para el cuello. Esta última opción es ideal para usar los auriculares durante videoconferencias. Los productos de Plantronics se integran de manera inteligente con las más destacadas plataformas de comunicaciones unificadas, como Avaya, Cisco, IBM y Microsoft, y simplifican su implantación tanto para los departamentos de informática como para los usuarios finales.

"El entorno de trabajo tradicional está evolucionando", añade Philip Vanhoutte. "Los profesionales que trabajan desde la oficina necesitan los instrumentos adecuados para satisfacer sus necesidades, elevar su productividad, fomentar la innovación y mejorar el espíritu colaborativo. Creemos que los productos que hoy presentamos ofrecen a la gente la libertad necesaria para desarrollar su trabajo con mayor eficacia y eficiencia, además de permitirles comunicarse desde cualquier lugar y dispositivo".

Nuevas habilidades para una nueva forma de trabajar

Plantronics ha apostado por estas novedades en un nuevo modo de trabajar con el diseño de espacios de trabajo a través de su programa interactivo de aprendizaje virtual, para cuyo desarrollo Plantronics contó con el asesoramiento de E-Work.com, la consultora líder en espacios de trabajo y servicios de formación virtuales.

Esta formación asegurará que todos los empleados dispongan del conocimiento, las herramientas, la confianza y los recursos adecuados para trabajar y colaborar con éxito desde el lugar en el que se encuentren.■

FABRICAMOS ESPACIOS

industriales
oficinas
comerciales

· IMPLANTACIONES · SUELOS ELEVADOS · MOBILIARIO · DIVISORIAS · TABIQUERIA MOVIL·
·TECHOS TECNICOS · GESTION INTEGRAL ESPACIO · PAVIMENTOS TEXTILES · CORTINAJE ·

T_935.934.500

www.hermartasl.com

hermarta
arquitectura

Promotores
Consultorías inmobiliarias
Arquitectos
Ingenierías
Gestores de edificios

Oficinas y comunicación inteligentes, la nueva visión del futuro

Plantronics inaugura sus oficinas inteligentes

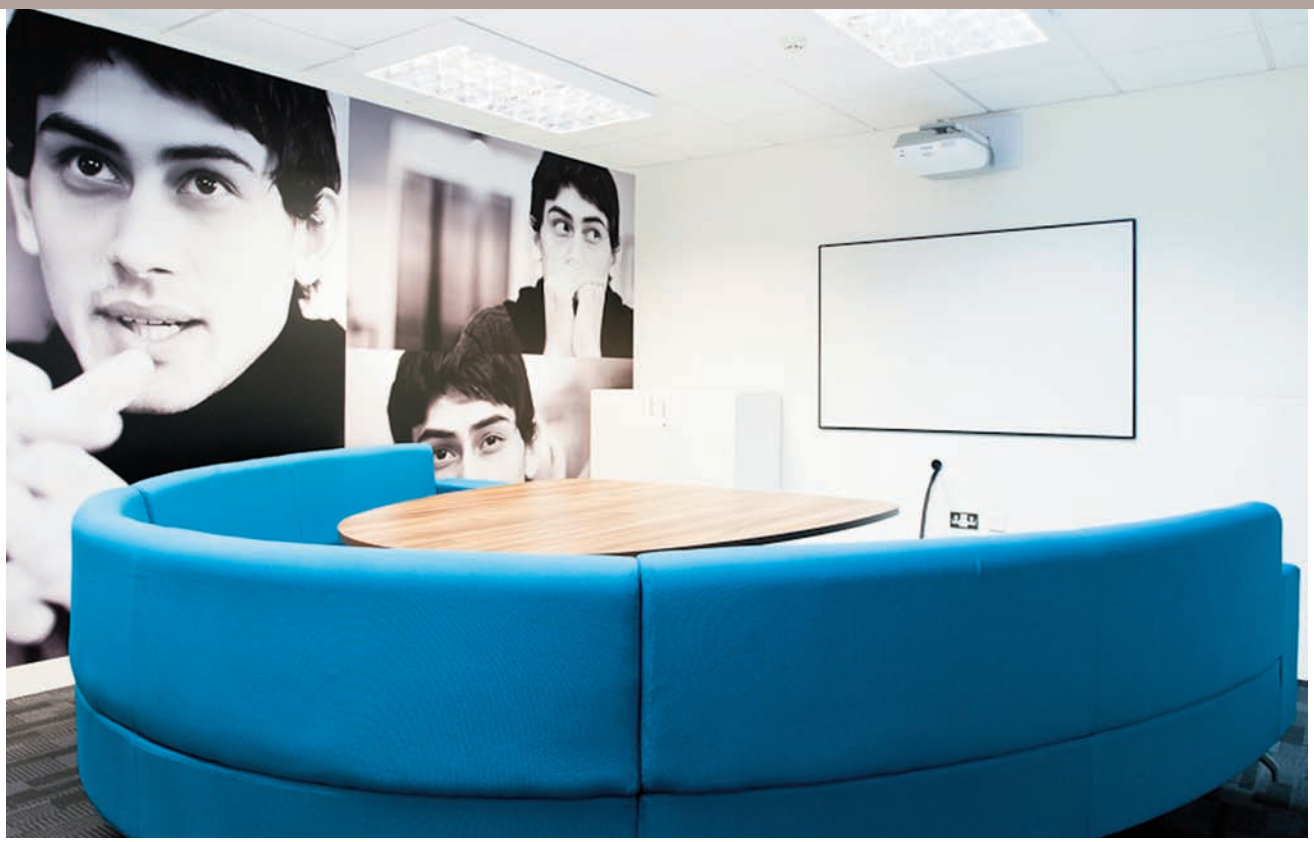
La compañía celebra su 50º aniversario con la inauguración de sus renovadas oficinas y el lanzamiento de productos innovadores diseñados para la comunicación empresarial

La modernización de las actuales instalaciones de Plantronics en Europa nació de sus aspiraciones por crear un entorno de trabajo más eficaz.

Plantronics celebró su quincuagésimo aniversario, el pasado martes 7 de junio, con la inauguración oficial de sus nuevas oficinas inteligentes para Europa, inspiradas en su concepto Simply Smarter, en Swindon (Reino Unido). Ken Kannappan, consejero delegado de Plantronics, y Philip Vanhoutte, vicepresidente y director general para Europa, Oriente Medio y África (EMEA), presentan por este motivo un encuentro digital para anunciar la visión de Plantronics sobre los estilos de trabajo flexible, demostrando cómo la innovación puede impulsar la eficiencia en el trabajo. Ambos ejecutivos presentarán una gama de productos diseñados para las nuevas formas de trabajar y para simplificar las comunicaciones en el trabajo.

Oficinas inteligentes

La modernización de las actuales instalaciones de Plantronics en Europa nació de sus aspiraciones por crear un entorno de trabajo más eficaz, en el que los trabajadores se sientan más cómodos y optimicen su productividad. Plantronics y Leesman, consultora independiente especializada en la optimización de centros de trabajo, han desarrollado un entorno de oficina innovador con una serie de espacios de trabajo diseñados para desarrollar varios estilos y actividades laborales. "El nuevo diseño de nuestras oficinas permite a los empleados trabajar en el lugar y momento en el que sean más productivos, rentables y respetuosos con el medio ambiente", afirma Philip Vanhoutte, vicepresi-



Los productos de Plantronics se integran de manera inteligente con otras plataformas de comunicación.

dente primero y director general para Europa, Oriente Medio y África (EMEA) en Plantronics, y también "hemos dividido el espacio de trabajo en cuatro zonas: el área de concentración, diseñada para posibilitar la concentración y el trabajo individual, el área de colaboración, diseñada para estimular el trabajo en grupo, el área de ocio, perfecta para reponer fuerzas, y el área de comunicación, para mantener reuniones personales o virtuales".

Por otro lado, Tim Oldman, consejero delegado de Leesman, enunció que "La encuesta de Leesman constituyó el punto de partida y permitió a Plantronics adquirir un conocimiento y análisis detallados sobre la satisfacción laboral de sus empleados, así como su identificación con el entorno de trabajo" y añadió "sobre esta base, Plantronics ha diseñado y creado un entorno de trabajo eficiente e innovador que responde a las necesidades de los empleados e impulsa su productividad".

Herramientas de trabajo más inteligentes

La nueva gama de productos incluye el Savi 740, los primeros auriculares de Plantronics que ofrecen la posibilidad de conectarse al teléfono fijo, el móvil y el ordenador para optimizar las comunicaciones. El Savi 740 incorpora un diseño nuevo y mejorado que permite una mayor versatilidad para los profesionales de las oficinas, ya que el auricular ofrece hasta 3 estilos de uso: gancho para la oreja, diadema para la cabeza y otra para el cuello. Esta última opción es ideal para usar los auriculares durante videoconferencias. Los productos de Plantronics se integran de manera inteligente con las más destacadas plataformas de comunicaciones unificadas, como Avaya, Cisco, IBM y Microsoft, y simplifican su implantación tanto para los departamentos de informática como para los usuarios finales.

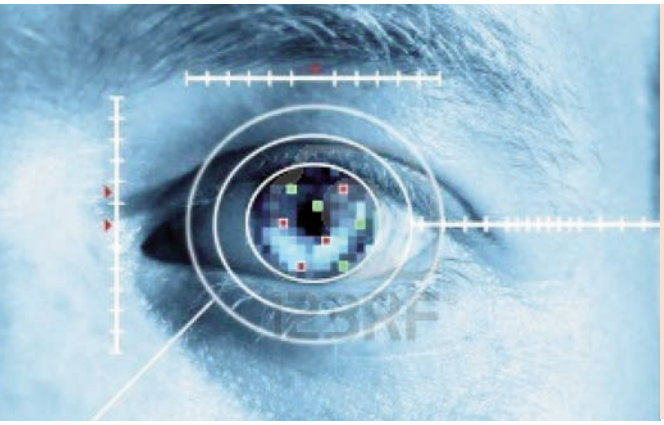
"El entorno de trabajo tradicional está evolucionando", añade Philip Vanhoutte. "Los profesionales que trabajan desde la oficina necesitan los instrumentos adecuados para satisfacer sus necesidades, elevar su productividad, fomentar la innovación y mejorar el espíritu colaborativo. Creemos que los productos que hoy presentamos ofrecen a la gente la libertad necesaria para desarrollar su trabajo con mayor eficacia y eficiencia, además de permitirles comunicarse desde cualquier lugar y dispositivo".

Nuevas habilidades para una nueva forma de trabajar

Plantronics ha apostado por estas novedades en un nuevo modo de trabajar con el diseño de espacios de trabajo a través de su programa interactivo de aprendizaje virtual, para cuyo desarrollo Plantronics contó con el asesoramiento de E-Work.com, la consultora líder en espacios de trabajo y servicios de formación virtuales. Esta formación asegurará que todos los empleados dispongan del conocimiento, las herramientas, la confianza y los recursos adecuados para trabajar y colaborar con éxito desde el lugar en el que se encuentren.

Permiten garantizar o denegar el paso o el acceso a las personas sin necesidad de utilizar llaves o tarjetas

Lectores de reconocimiento biométrico: seguridad y control de acceso



La biometría es una tecnología de identificación basada en el reconocimiento de una característica física e intransferible de las personas, como por ejemplo, la huella digital, el reconocimiento del patrón venoso del dedo o el reconocimiento facial. La biometría es un excelente sistema de identificación de la persona que se aplica en muchos procesos debido a dos razones fundamentales, la seguridad y la comodidad.

Xavier Borràs

Los sistemas de reconocimiento biométrico pueden ser usados en cualquier aplicación que requiera seguridad, control de acceso, control de presencia e identificación o comprobación del usuario. Básicamente aportan tres ventajas: resistencia física, bajos costes de mantenimiento y no dan problemas electroestáticos.

Los dispositivos de lectura biométrica permiten garantizar o denegar el paso o el acceso a las personas sin que éstas tengan necesidad de utilizar llaves o tarjetas, ni de memorizar claves, contraseñas o códigos. Estos dispositivos 'leen' una característica o serie de características físicas (estáticas) de la persona, consideradas suficientes para su identificación: los más usuales son las huellas dactilares, el entramado de venas de la retina, la forma del iris, los patrones faciales, las venas de la mano o la geometría de la misma.

Los lectores biométricos pueden también leer características dinámicas o del comportamiento, tales como la firma, la forma de caminar o la forma de teclear. Este tipo de lectores son mucho menos frecuentes que los de características estáticas, porque según el desarrollo actual de la tecnología presentan mayor margen de error. El sistema de lectura

	Ojo (Iris)	Ojo (Retina)	Huellas dactilares	Vascular dedo	Vascular mano	Geometría de la mano	Escritura y firma	Voz	Cara 2D	Cara 3D
Fiabilidad	Muy Alta	Muy Alta	Muy Alta	Muy Alta	Muy Alta	Alta	Media	Alta	Media	Alta
Facilidad de uso	Media	Baja	Alta	Muy Alta	Muy Alta	Alta	Alta	Alta	Alta	Alta
Prevención de ataques	Muy Alta	Muy Alta	Alta	Muy Alta	Muy Alta	Alta	Media	Media	Media	Alta
Aceptación	Media	Baja	Alta	Alta	Alta	Alta	Muy Alta	Alta	Muy Alta	Muy Alta
Estabilidad	Alta	Alta	Alta	Alta	Alta	Media	Baja	Media	Media	Alta

biométrica de características dinámicas más utilizado es el de reconocimiento de la voz. El rendimiento de una medida biométrica se define generalmente en términos de tasa de falso positivo (False Acceptance Rate o FAR), la tasa de falso negativo (False NonMatch Rate o FNMR, también False Rejection Rate o FRR), y el fallo de tasa de alistamiento (Failure-to-enroll Rate, FTR o FER). Los distintos rendimientos de los distintos tipos de lectura biométrica se muestran en el recuadro 1... El recuadro 2 se muestran las diferentes tecnologías de lectura biométrica existentes actualmente en el mercado, así como sus aplicaciones horizontales y los principales mercados verticales (en el sector privado y público) que ofrece la industria biométrica.

La biometría de la palma de la mano da unos resultados muy buenos, es fácil de usar y aparentemente imposible de falsificar. Foto: UC3M.

Aplicaciones de lectura de la mano

El lector de huella digital Nitgen Hamster es un periférico para la seguridad del ordenador y seguridad informática en general. Está equipado con un módulo de lectura de huella dactilar basado en la tecnología de biometría Nitgen. Este lector se conecta directamente al ordenador, y reemplaza el acceso por password, lo que hace al sistema menos vulnerable al fraude.

Para la lectura biométrica digital, o de la palma de la mano, no siempre es necesario el contacto. El sistema PalmSecure de Fujitsu efectúa lecturas de la palma de la mano en tan sólo un milisegundo, sin que el usuario lo toque: basta con acercarle la palma para que el sistema efectúe la lectura.

El terminal de biometría vascular Kimaldi FingerVein es un ejemplo típico. Usa la tecnología biométrica vascular de Hitachi de referencia a nivel global y aplicada por numerosas entidades financieras. utiliza un lector de pequeñas dimensiones, con un patrón biométrico de 500 bytes aproximadamente, suficientemente pequeño como para soportar un rápido procesamiento y suficientemente completo para soportar identificación 1:1 y 1:N. Es compatible con la lectura de huellas tomada a través del Lector USB de venas de sobremesa.

Sistemas de reconocimiento de retina

El patrón de la retina es único en cada persona, como las huellas dactilares. Es más, cada uno de los dos ojos de la misma persona tiene un patrón de retina diferente y, a menos

Biometría vascular

El patrón venoso vascular del dedo es una característica única e intransferible y no cambiante del individuo. Este patrón se lee al colocar el dedo en un lector de leds infrarrojos, los cuales penetran en el dedo creando una imagen del patrón venoso. Esta imagen se digitaliza y se almacena, asociándola a un usuario y sus derechos de acceso.

que sufra heridas, permanece sin cambios durante toda la vida.
La retina se captura a distancia, usualmente en la región espectral casi infrarroja, en la que incluso ojos claros y oscuros muestran una rica textura. El lector localiza la retina usando características del punto de referencia. Este es un paso importante en el reconocimiento porque, si está hecho incorrectamente, el ruido resultante (e.g., pestañas, reflexiones, pupilas, y párpados) pueden llevar fácilmente a una lectura errónea.
Cuando el usuario se acerca a medio metro de distancia del terminal, éste detecta su presencia gracias al sensor de infrarrojos. Inmediatamente se activa la emisión y captura de infrarrojos para capturar hasta 60 puntos característicos de la fisonomía craneal de la persona que emiten una muy rápida y precisa identificación 1:N Si el usuario está enrolado el terminal le dará acceso y registrará incidencia.
Debido a que la luz infrarroja tiene energía insuficiente para causar efectos fotoquímicos, la única posibilidad de daños en el ojo 'leído' viene de la energía térmica del sector. Si se usan diodos electroluminosos, la luz que resulta es incoherente, por lo que el riesgo para la seguridad del ojo es muy remoto si se usa una sola fuente de LED. Los iluminadores múltiples de LED pueden, sin embargo, producir daños si no se han diseñado cuidadosamente, o por malos usos.
Un sistema de identificación de retina consta de una unidad de proceso (un PC común) con suficientes recursos y un escáner o cámara para retina (actualmente, el sistema de lectura biométrica VeriEye es compatible con los escáneres Cross Match I Scan 2 y Retica Mobile-Eyes) más un software desarrollado con un SDK.
La tecnología de reconocimiento de retina VeriEye es de sencilla integración con sistemas multi-biométricos. La compatibilidad con tecnologías de identificación fácil y dactilar de Neurotechnology, permite que el algoritmo VeriEye sea utilizado en conjunto con otros de nuestros productos biométricos.

La biometría vascular se obtiene al colocar el dedo en un lector de LED infrarrojos, que penetran en el dedo creando una imagen del patrón venoso. Foto: Kimaldi.

Cuando el usuario se acerca a medio metro de distancia del terminal de reconocimiento 3D, éste detecta su presencia gracias al sensor de infrarrojos. Foto: Kimaldi.

Reconocimiento facial

El terminal de reconocimiento facial 3D Hanvon Face ID es, como su nombre indica, un terminal de control de acceso y presencia con reconocimiento biométrico facial 3D integrado. La emisión y captura de luz infraroja y su doble cámara permite obtener la fisonomía craneal de la persona como patrón biométrico único. Aparentemente, este equipo puede diferenciar los rostros de dos hermanos gemelos. La tecnología 3D de reconocimiento facial corrige una debilidad de la tecnología biométrica facial 2D: no se le puede engañar mediante el uso de caretas o fotografías.

Tecnología	Aplicación Horizontal	Principales mercados verticales
AFIS/Lifescan	Controles de Vigilancia	Servicios policiales y militares
Reconocimiento de cara	Identificación sin contacto	Farmacéuticas, Hospitales, Industria pesada y Obras
Geometría de Mano	Identificación Criminal	Hospitales y Sector Salud
Reconocimiento de iris (ojo)	Acceso a sistemas	Industria manufacturera
Reconocimiento de Voz	Acceso a instalaciones	Viajes y Turismo
Escritura y Firma	Vigilancia	

ORGANIZA / ORGANISED BY

IFEMA
Feria de Madrid
TU ENCUENTRO
YOUR MEETING

25-28
OCTUBRE/
OCTOBER
2011

OFITEC

PERSPECTIVAS DE VANGUARDIA

CUTTING-EDGE PERSPECTIVES

Salón Profesional Internacional de Equipamiento de Oficinas y Colectividades

International Trade Exhibition of Office and Contract Furniture and Equipment

Promueve / Promoted by:

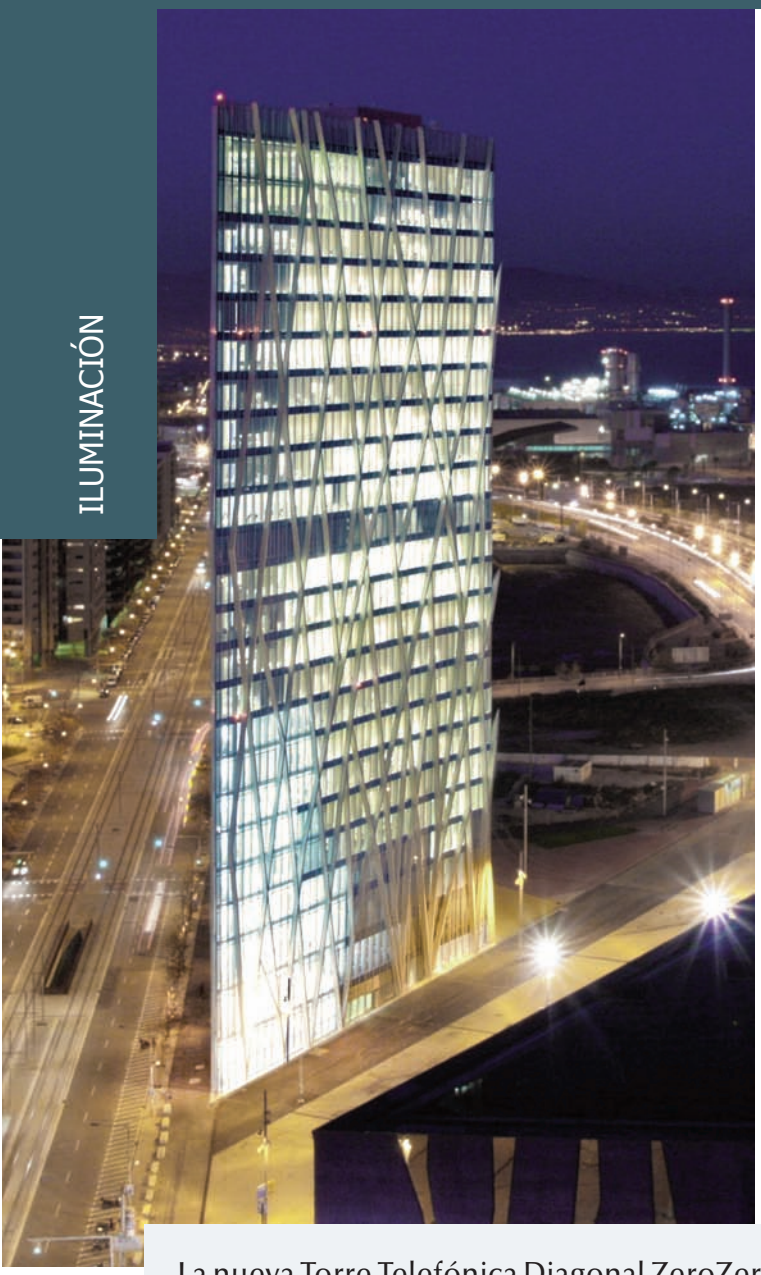
ffmo

www.ofitec.ifema.es

LÍNEA IFEMA / *IFEMA CALL CENTER*

LLAMADAS DESDE ESPAÑA / *CALLS FROM SPAIN*
INFOIFEMA 902 22 15 15
EXPOSITORES / *EXHIBITORS* 902 22 16 16
LLAMADAS INTERNACIONALES (34) 91 722 30 00
INTERNATIONAL CALLS

ofitec@ifema.es



Las plantas dedicadas a oficinas son diáfanas, aprovechando el sistema estructural adoptado y el esquema clásico del 'tube-in-tube'

Caso de estudio: Torre Telefónica Diagonal ZeroZero

La nueva Torre Telefónica Diagonal ZeroZero fue definida por Jaques Herzog como el "minarete que necesitaba el edificio Forum". Se trata de una torre de 110 metros de altura, adyacente a este edificio, colocada en el número cero de la Avenida Diagonal de Barcelona. La posición de la torre es excepcional al estar ubicada en el origen de la Diagonal, al ser muy visible desde la ciudad y desde la costa y al encontrarse en la frontera de la ciudad consolidada y las grandes áreas de espacio público de la zona Fórum. Por otro lado, su entorno inmediato está formado por edificios aislados en un contexto de escalas y usos diversos que constituyen a su vez un polo metropolitano y un entorno local todavía en formación.

Es una torre contextual que expresa estas circunstancias en una propuesta que tiene doble lectura, lejana y cercana, respondiendo a las dos escalas que este tipo de edificios ha de resolver. Tomando las directrices urbanas que forman el perímetro solar como generatrices del proyecto, se presenta a la ciudad como un prisma trapezoidal, agudo y estilizado, una forma limpia y serena, ligera y de cristales blanquecinos, que por transparencia deja ver unos volúmenes dinámicos y variados que responden a las diferentes especificaciones del programa interior y que se relacionan con las diversas alturas de los edificios vecinos. La forma externa responde a la ciudad y a la visión lejana; y las formas internas a las funciones y a la visión cercana.

El programa que acoge la torre tiene una parte pública importante que la relacionará con los flujos urbanos y que el proyecto aprovecha para hacer el edificio muy permeable. Este programa abierto al público se sitúa en la planta baja, que de hecho se desarrolla en tres niveles interrelacionados, en torno a un atrio de 30 metros de altura que sigue la pendiente de la Plaza Fórum adyacente. Esta continuidad física

y visual directa con la ciudad facilitará que la torre participe de la actividad ciudadana y que los ciudadanos participen de la actividad del edificio y lo puedan disfrutar.
Dentro del volumen interno del edificio se sitúan cuatro áreas singulares que generan una experiencia variada del interior y dinamizan el conjunto a pesar de tratarse de un programa relativamente convencional de edificio corporativo: el atrio del vestíbulo principal, abierto hacia Diagonal; un atrio en la planta 17 que llega hasta la coronación del edificio, orientado hacia la costa mediterránea del Maresme; la terraza y el doble espacio de la Sala del Consejo, situada en la planta 23; y la sala de actos para 350 personas, que ocupa dos plantas y se desdobla en una platea y dos anfiteatros que pueden ser independizados y funcionar autónomamente de modo simultáneo para grupos más pequeños.
Las plantas dedicadas a oficinas son diáfanas, aprovechando el sistema estructural adoptado y el esquema clásico del 'tube-in-tube', con un núcleo central portante de hormigón y una estructura perimetral en la fachada. Esta estructura perimetral se desdobla en dos partes: unos pilares interiores de acero muy pequeños de sección y muy esbeltos que trabajan a compresión, y unos elementos exteriores de acero que resuelven los esfuerzos horizontales y de torsión. Estos se presentan en la fachada como un entramado romboidal que sigue las solicitudes estáticas de cada parte del edificio, con mayor concentración de elementos de resistencia en las partes bajas y con mayor ligereza en las partes altas. Los forjados son losas macizas de hormigón que transmiten estos esfuerzos horizontales al núcleo central.
La fachada consiste en un muro cortina modular de periferia de aluminio blanco y vidrio extra claro parcialmente serigrafiado, siguiendo un patrón vertical que refuerza la esbeltez del edificio. En combinación con la estructura interior, dispuesta cada 1,35 metros, y la estructura exterior, este serigrafiado contribuye a la difusión de la luz solar y al control del deslumbramiento, generando unos interiores de alta calidad perceptiva.

La fachada consiste en un muro cortina modular de periferia de aluminio blanco y vidrio extra claro parcialmente serigrafiado.

Créditos del proyecto

- Arquitectos: Enric Massip-Bosch
- Estudio: Emba_Estudi Massip-Bosch Arquitectes
- Promotor: Consorci de la Zona Franca de Barcelona
- Usuario: Telefonica SA
- Ingeniería de estructuras: Julio Martínez Calzón - MC-2
- Ingeniería de instalaciones: Master

Contratistas:

- Fase Previa: Dragados
- Cimentación: Terratest
- Plantas sótano: Guinovart & Osha
- Torre, acabados y urbanización: fcc
- Instalaciones: Sogesa
- Ascensores: Thyssen

Año: 2011

- Lamp Solution: ZeroZero

Iluminación de los atrios

La luminaria ZeroZero ha sido diseñada especialmente para los dos atrios de la Torre Telefónica Diagonal ZeroZero en Barcelona, pero con el objetivo de cubrir una carencia en la oferta de luminarias. Por su diseño minimalista y sus proporciones estilizadas se integra perfectamente en los pilares blancos de los atrios y se adapta a grandes espacios que deben ser iluminados en altura.
Durante el día, cuando las luminarias están apagadas, pasan totalmente desapercibidas, cediendo todo el protagonismo a la luz natural que potencia el espacio. Por la noche las luminarias se encienden para que se pueda apreciar el volumen de los 2 atrios reforzando su arquitectura interior.
Este aplique está formado por una base fabricada en acero lacado en color blanco Ral 9010, donde se alojan los equipos y los tubos fluorescentes. El difusor, fabricado en extrusión de policarbonato blanco opal, protege las lámparas y otorga un alto confort visual. Cada aplique dispone de dos tapas finales, las cuales evitan la entrada del polvo en la luminaria y le dan consistencia al producto así como permiten su instalación en línea continua.
Cada aplique está equipado con 1 ó 2 lámparas fluorescentes T5- HO de 80 W (840) con una temperatura de color blanco frío (4.000 ºk) y una gran reproducción cromática (Ra de 85). Existe una versión de esta luminaria que va equipada con baterías de emergencia de 1 hora, para señalizar las salidas de emergencia.
La luminaria dispone de una familia de productos formada a partir de combinaciones del módulo base, cubriendo diferentes situaciones (luminaria colgante, de pie, estanca), dimensiones (modular o en línea) y configuraciones (simple, doble, trébol). Diseño: Enric Massip-Bosch e I+D+i de LAM.

La compañía japonesa gana un concurso del ayuntamiento sevillano para mejorar su parque de dispositivos, ya obsoletos

Soluciones Ricoh para la producción documental del Ayuntamiento de Dos Hermanas

Ricoh ha sido el adjudicatario del concurso emitido por el Ayuntamiento de Dos Hermanas para gestionar sus necesidades de producción documental y servicios asociados para todas sus dependencias. En esta asociación tecnológica, Ricoh aporta su alta gestión profesional para el desarrollo de los procesos documentales del ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Dos Hermanas cuenta con una población de 120.000 habitantes y es el mayor de la provincia de Sevilla. Por otro lado es un referente como modelo de gestión ya que se encuentra entre los ayuntamientos con mejor situación financiera de España. Ricoh ha sido la compañía que más confianza ha aportado en la propuesta presentada, ofreciendo la mejor solución integral de tecnología y servicio. La cobertura de servicio ofrecida por Ricoh ha sido la más valorada por su experiencia y capacitación.

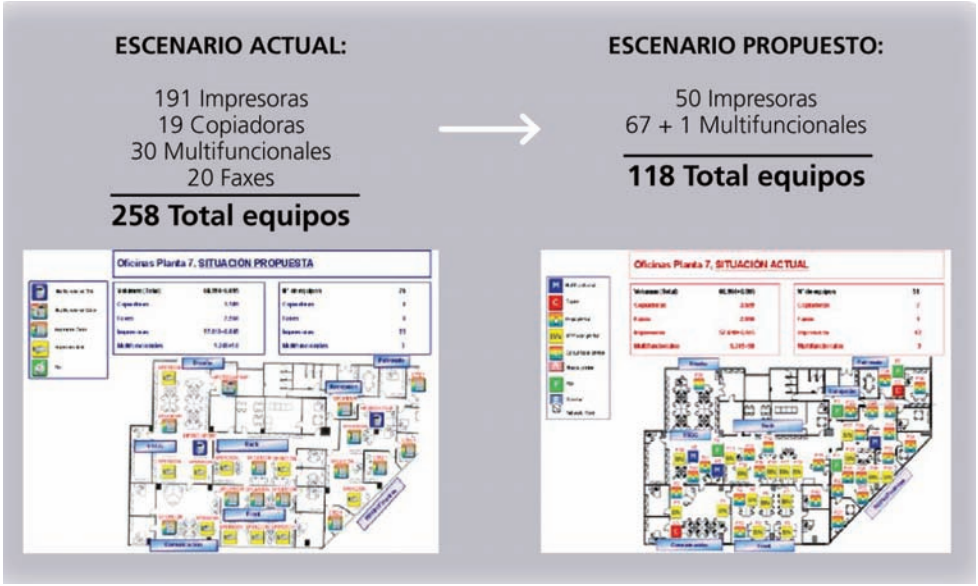
¿Cuál era el reto?

El parque de dispositivos de producción de documentos del Ayuntamiento de Dos Hermanas experimentó un enorme crecimiento en los últimos años asociado a una mayor complejidad de gestión y control. La dispersión de los equipos y la ausencia de herramientas de control de producción, suministro y coste asociado propiciaron una sobre dimensión del parque y del gasto asociado. De esta manera, se puso de manifiesto, además de la obsolescencia tecnológica, la necesidad de racionalizar el gasto en las partidas mencionadas mediante la organización del servicio con unos parámetros de control (unificación del parque, control de consumo, producción y cargas de trabajo), así como optimizar la utilización del servicio de impresión y copiado a través de una gestión experta y personalizada a la casuística del Ayuntamiento de Dos Hermanas.

Ventajas

- Centralización de dispositivos de impresión y copias.
- Mayor control del uso y gasto de impresión.
- Control global del parque de equipos.
- Establecimiento de políticas en el ámbito de impresión.
- Disposición de herramientas de gestión que permiten disponer de la información referente al servicio y a los equipos.
- Disminución del uso de la impresión a color.
- Mejora y simplificación de la administración y mantenimiento de la red a través de herramientas avanzadas de gestión remota de equipos, reportes de actividad e informes de incidencias.
- Total transparencia sobre los costes de impresión y de los volúmenes de documentos en las máquinas conectadas en red.
- Minimización de los intervalos de interrupción de servicio estableciendo un acuerdo de mantenimiento integral 'todo incluido': tóner y mantenimiento, con compromiso de atención y penalizaciones.

Con el nuevo sistema se consigue un ahorro superior al 10% tan sólo en costes directos de impresión con un nivel de servicio muy superior



La solución de Ricoh

Managed Document Consulting (MDC)

El equipo de consultoría de Ricoh realizó un análisis y diagnóstico exhaustivo del parque actual del cliente previo al concurso y totalmente independiente del mismo, identificando los puntos de mejora tanto en costes directos, indirectos, así como las necesidades funcionales y de servicio de cada una de las ubicaciones del Ayuntamiento. Una vez publicado el concurso, los principales elementos de software que se propusieron al ayuntamiento fueron:

- Smart Device Monitor para la monitorización de los equipos.
- @Remote para el control y gestión de los equipos y suministros.
- DigidocFlow para la creación y uso de un archivo digital.

Transformación

En la fase de despliegue de la solución presentada, Ricoh asignó un Project Manager como responsable de la operación, con el objetivo de planificar junto al cliente las diferentes fases de despliegue: preinstalación en plataforma Ricoh de los equipos, instalación escalonada en base a los requerimientos del cliente, puesta en producción de los equipos y retirada de los dispositivos viejos. Además, se lideró la Gestión del Cambio a través de un plan de formación, comunicación y elaboración de guías de usuario para colgar en la Intranet del ayuntamiento.

Operación

Se incluyó un técnico in situ 4 horas al día para realizar la monitorización del 100% de los dispositivos dando servicio de primer nivel al edificio principal del ayuntamiento y servicio de gestión remota para el resto de ubicaciones, todo ello supervisado por un Contract Manager que velará por el cumplimiento de los niveles de servicio acordados.

Gobierno

Este servicio se compone de un reporte mensual de SLA incluyendo informes de volúmenes, utilización de equipos, costes e incidencias. Además, incluye la gestión de SLA y una consultoría recurrente anual dando control y visibilidad al Ayuntamiento de Dos Hermanas sobre todas las políticas de gestión documental definidas como por ejemplo impresión en dúplex, driver en blanco y negro por defecto.

Según ha declarado Alejandro Pallarés, responsable de Sistemas del ayuntamiento: "Iniciamos este concurso porque nuestro ayuntamiento quería contar con las ventajas que ofrece la subcontratación de un servicio como éste, el cual permite por un lado, la despreocupación por parte de nuestro departamento de informática a la hora de dar soporte a los dispositivos de impresión existentes, y por el otro, los altos beneficios económicos que aporta al área económica: simplicidad de la esta gestión, ahorro de costes y el control que se puede ejercer sobre los mismos".

Ricoh lideró la Gestión del Cambio a través de un plan de formación, comunicación y elaboración de guías de usuario para colgar en la Intranet del ayuntamiento.

EMPRESAS

Actiu abre un nuevo showroom en Casablanca (Marruecos)

El pasado 2 de junio de 2011 Actiu abrió oficialmente su nuevo showroom en Casablanca, gracias en parte a la colaboración en el proyecto de New Concept, partner oficial de Actiu en Marruecos. La nueva apertura ocurre dos años después del lanzamiento de un primer showroom en Tánger. El concepto de la exposición transmite el carácter de innovación, transformando un antiguo taller de coches en un espacio diáfano. La superficie expositiva, de unos 460 metros cuadrados, se ubica en dos plantas donde un gran escaparate exterior concede gran visibilidad. El espacio interior se divide en diversas áreas mostrando conceptos y producto diversos.

Famo organiza el X Encuentro Empresarial del mueble de oficina y colectividades

Ochenta empresarios del mueble de oficina y colectividades se dieron cita en Madrid en el X Encuentro Empresarial organizado por Famo (Fabricantes Asociados de Mobiliario y Equipamiento General de Oficinas y Colectividades), y en el que se analizó la situación del sector. El encuentro, presentado por el presidente de Famo, Alberto Sanz Novales, se celebró tras la asamblea anual de la asociación. Según Juan Carlos Santos, consultor de Cultura y Mercado, S.L., "el mercado ya ha tocado fondo", no va a seguir cayendo, "si no pasa algo excepcional", y se va a estabilizar en una contracción a un tercio de lo que llegó a ser en 2007. En 2010 el consumo cayó un 8% y la producción un 11% respecto a 2009, ejercicio que fue nefasto para el sector, con descensos del 39% en el consumo y del 36% en la producción. Juan Ángel Lafuente, profesor titular de Economía Financiera de la Universitat Jaume I de Castellón, afirmó que "la clave del futuro va a pasar por la diversificación y la apertura al exterior". El profesor Lafuente centró su intervención en las incógnitas de la economía española (el mercado de trabajo, los precios, y la política fiscal y monetaria), y ha puntualizado que "hasta 2013 esta economía no va a tener ritmos de crecimiento que supongan generación de empleo".

Vendibérica ya ha comercializado el 75% de su superficie de exposición

La Feria del Vending, Vendibérica, que organiza Ifema entre el 21 y el 23 de noviembre ha comercializado, a cinco meses de su inauguración, el 75% de la superficie disponible. De esta forma, el pabellón 3 de Feria de Madrid reunirá las principales novedades del segmento de las máquinas expendedoras; alimentos, bebidas y productos non–food destinados a este mercado; 'office coffe service', máquinas súper-automáticas para hostelería; y dispensadoras de agua. Asimismo, estarán presentes las industrias relacionadas con los sistemas de pago, seguridad o las empresas que ofrecen tecnología u otros servicios en este ámbito.

Ricoh participa en ExpoManagement con su más alta gama de soluciones

El Palacio de Congresos de Ifema en Madrid acogió el pasado junio la novena edición de ExpoManagement. Ricoh estuvo presente con un business center con el que ofreció servicios de gestión e impresión a todos los asistentes al congreso. En este mismo espacio, presentó algunas de sus innovaciones tecnológicas más recientes, todas de gran interés para satisfacer las actuales necesidades de la empresa: funcionalidades en la infraestructura de documentos, soluciones de seguridad y soluciones de impresión digital. Además, Ricoh también contó con un stand en la zona de exposición con dos puntos habilitados de impresión móvil (HotSpot) para los visitantes. Esta solución permite que el usuario imprima sus archivos directamente desde su portátil, smartphone o PDA de forma fácil y segura, con una alta calidad y sin necesidad de cables.

¡NOVEDAD!
Interempresas
Disponible en
App Store
–DESCARGA GRATUITA–
Más de 40.000
ofertas y ocasiones
de maquinaria, equipamiento y
naves industriales a su alcance,
en la nueva aplicación móvil
de Interempresas.
3G
9:41 AM
Messages
Calendar
Photos
Camera
YouTube
Interempresas
Maps
Weather
Notes
Utilities
iTunes
App Store
Settings
Phone
Mail
Safari
iPod

Ocho empresas españolas de equipamiento para oficinas viajan en misión comercial a Moscú

La asociación Famo (Fabricantes Asociados de Mobiliario y Equipamiento General de Oficina y Colectividades) organizó una misión comercial a Moscú en la que han participado 8 fabricantes de mobiliario de oficina acompañados por personal de Famo: Akaba, Ofifran, Inclass, Ismobel, Esquitino, Dile Office, Biplax y Forma 5. Según Famo, Rusia es un mercado muy importante para las exportaciones del sector. "Los datos de las ventas sectoriales al exterior españolas en 2010 han sido buenos, y también los del primer trimestre de 2011, en el que se ha registrado un nuevo incremento. El crecimiento de las ventas en este primer trimestre es de aproximadamente un 50% en relación al mismo periodo del año anterior".

Ofita presenta iSurf, una mesa innovadora con tecnología integrada

Ofita ha creado iSurf, una mesa con tecnología integrada para una comunicación activa. Desde la propia mesa se pueden controlar la iluminación, persianas y climatización, y permite además a cada usuario conectar el portátil a un sistema de conexión central. En una pantalla LED colocada en la pared se puede visualizar la información que cada persona está manejando en su ordenador, incluso de forma inalámbrica. Incluye un concepto innovador de conectividad situado en el centro de la mesa para facilitar la comunicación en una superficie de trabajo despejada. La mesa es también regulable en altura, para favorecer que los usuarios puedan trabajar de pie en reuniones breves. El sistema integrado permite programar distintos escenarios que combinan la altura de la mesa y funciones domóticas como la iluminación para cambiar de ambiente en un 'clic'.

El Good Design Gold Award recae en los MFP de Konica Minolta

La serie multifuncional monocromo de la multinacional japonesa Konica Minolta ha ganado Good Design Gold Award, un importante galardón otorgado por la Organización de Promoción de Diseño Industrial de Japón (JIDPO) que se concede a los diseños que han sido desarrollados en todas las áreas de la actividad humana. La serie monocromo de Konica Minolta, compuesta por los multifuncionales bizhub 423, 363, 283 y 223, ha sido uno de los 3.136 productos y servicios analizados en la última edición, ganando uno de los 15 premios a la excelencia total.

Ofitec convoca su I Premio Oficinas

Ofitec 2011 Salón Profesional Internacional de Equipamiento de Oficinas y Colectividades convoca su I Concurso Ofitec Oficinas, destinado a premiar los diseños de oficinas singulares equipadas por empresas participantes en la feria. Con esta iniciativa, el certamen que organiza Ifema y que tendrá lugar del 25 al 28 de octubre de 2011, en Feria de Madrid, quiere contribuir a realzar el diseño y la calidad del mobiliario de oficina. El concurso pretende mostrar los productos expuestos en la feria en su entorno laboral, con las posibilidades que ofrecen y procurando vincular a los colectivos de prescriptores. Se seguirán los criterios de una correcta adecuación al entorno del trabajo y a sus necesidades, su contribución a un óptimo desarrollo del clima laboral, así como un diseño singular que proporcione al espacio de trabajo un sello personal.

ÍNDICE DE ANUNCIANTES

Apiburgos ____ 13

Asociación Española de Centros de NegociosContraportada

BMP - Barcelona Meeting Point, S.A. ____ 6

Camarena Park, S.L. ____ 53

Fundació Tecnocampus Mataró Maresme ____ 45

Gran Via Business Center ____ Int. Portada, 3, 31

Hermarta, S.L. ____ 67

Ifema . Ofitec ____ 73

Jones Lang LaSalle España, S.A. (División Oficinas) ____ 21

M2 Soluciones Inmobiliarias (División Oficinas) ____ 35

NCI - Consultores Inmobiliarios ____ Portada

Savills Consultores Inmobiliarios ____ 17

Tasinsa ____ 8

Tecnología y Diseño Cabanes, S.A. ____ 61

WOF World Office Forum ____ Int. Contraportada

CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN *a la medida* DE CADA EMPRESA

SOLICITE PRESUPUESTO SIN COMPROMISO
Tel. (+34) 93 680 20 27 comercial@interempresas.net

Interempresas net

BOLETÍN DE SUSCRIPCIÓN

Interempresas publica ediciones especializadas para cada sector industrial. Si desea recibir durante un año todas las ediciones de uno o varios sectores, marque la casilla o casillas de su interés.

REVISTAS INTEREMPRESAS	EDICIONES AL AÑO	PRECIO ESPAÑA (precios sin IVA)	COMPRAR	PRECIO EXTRANJERO (precios sin IVA)	COMPRAR
METALMECÁNICA	11	80 €	☐	184 €	☐
FERRETERÍA	4	24 €	☐	55 €	☐
MADERA	4	24 €	☐	55 €	☐
MANTENIMINETO Y SEGURIDAD	4	24 €	☐	55 €	☐
AGRICULTURA	9	54 €	☐	124 €	☐
GANADERÍA	4	24 €	☐	55 €	☐
JARDINERÍA Y PAISAJISMO	4	24 €	☐	55 €	☐
PRODUCCIÓN ALIMENTARIA	4	24 €	☐	55 €	☐
DISTRIBUCIÓN ALIMENTARIA	6	36 €	☐	82 €	☐
VITIVINÍCOLA	4	24 €	☐	55 €	☐
OBRAS PÚBLICAS	9	54 €	☐	124 €	☐
CONSTRUCCIÓN	4	24 €	☐	55 €	☐
PISCINAS E INSTALACIONES DEPORTIVAS	4	24 €	☐	55 €	☐
EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURAS	4	24 €	☐	55 €	☐
CERRAMIENTOS Y VENTANAS	4	24 €	☐	55 €	☐
RECICLAJE Y GESTIÓN DE RESIDUOS	4	24 €	☐	55 €	☐
NAVES INDUSTRIALES	6	36 €	☐	82 €	☐
OFICINAS Y CENTROS DE NEGOCIOS	4	24 €	☐	55 €	☐
ARTES GRÁFICAS	9	54 €	☐	124 €	☐
PLÁSTICOS UNIVERSALES	9	80 €	☐	184 €	☐
ENVASE Y EMBALAJE	4	24 €	☐	55 €	☐
AUTOMATIZACIÓN Y COMPONENTES	4	24 €	☐	55 €	☐
ENERGÍAS RENOVABLES	4	24 €	☐	55 €	☐
QUÍMICA	4	24 €	☐	55 €	☐
LOGÍSTICA	4	24 €	☐	55 €	☐
HORTICULTURA	6	36 €	☐	82 €	☐

DATOS PERSONALES

Empresa _____ N.I.F. _____

Nombre _____ Apellidos _____

Dirección _____

Población _____ C.P. _____

Teléfono _____ Fax _____

E-mail _____

FORMA DE PAGO

☐ CHEQUE NOMINATIVO A NOVA ÀGORA, S.L.

☐ DOMICILIACIÓN BANCARIA

Nombre y Apellidos del titular _____

Código de cuenta de cliente (C.C.C.)

Entidad ☐☐☐☐ Agencia ☐☐☐☐ DC ☐☐ Nº de Cuenta ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Fecha / /20

FIRMA DEL TITULAR

☐ TARJETA DE CRÉDITO

Nombre y Apellidos del titular _____

Número tarjeta ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ Fecha de caducidad ☐☐☐☐☐☐

La suscripción se renovará anualmente salvo orden en contra del suscriptor

Puede enviar este boletín por fax al 93 680 20 31 o por e-mail: suscripciones@interempresas.net
O bien por correo postal a nova àgora, s.l. C/ Amadeu Vives, 20-22 • 08750 MOLINS DE REI (Barcelona)

WORLD OFFICE FORUM

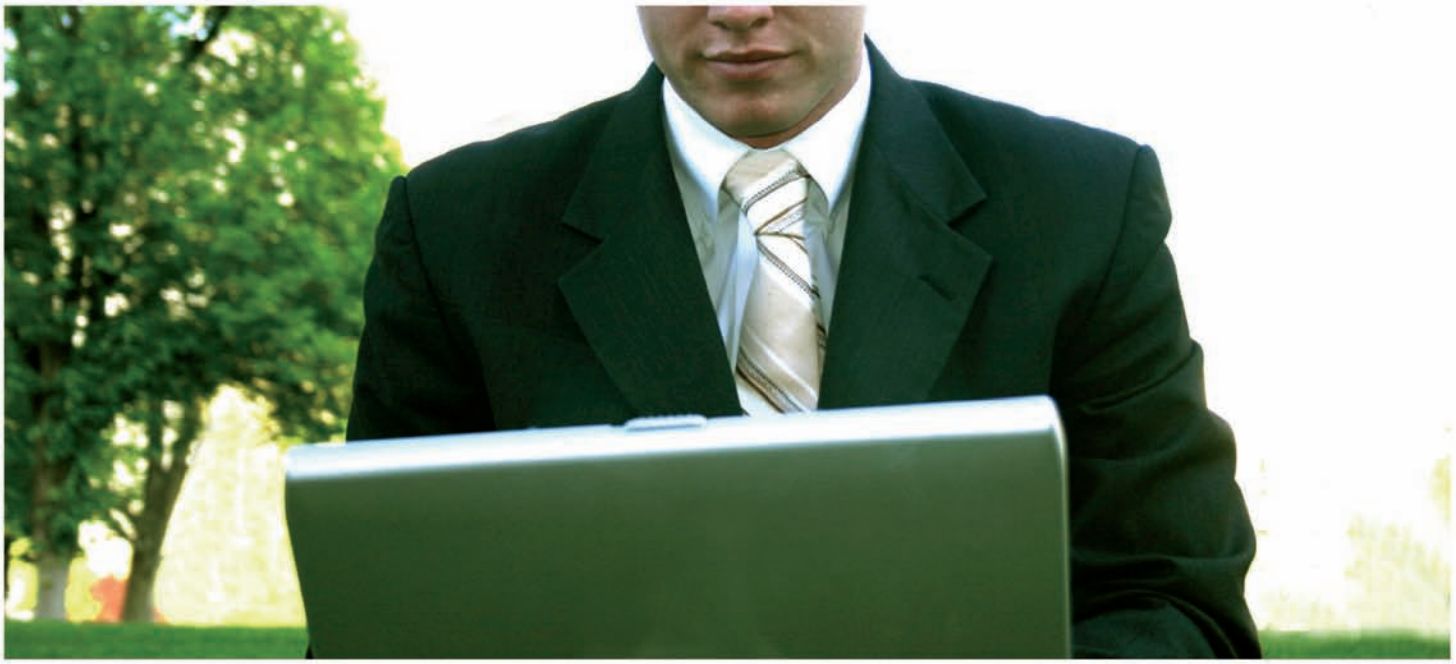
Green Office 2011: Barcelona, Milán y Madrid.

Barcelona – 13 de Octubre de 2011
Milán - 18 de Octubre de 2011
Madrid - 17 de Noviembre de 2011

Llega la segunda edición de los encuentros **Green Office** de World Office Forum. Eventos dedicados exclusivamente a la sostenibilidad de los inmuebles de oficinas desde sus diferentes vertientes: arquitectura y diseño; eficiencia energética y gestión; materiales y soluciones; innovación y tecnología; y financiero e inversión. Para quienes se dedican profesionalmente, directa o indirectamente, a este sector.

Ya puedes inscribirte si deseas conocer las mejores prácticas, estar a la última, hacer networking y aumentar el negocio relacionado con las oficinas. Te esperamos.

Información e inscripciones: www.worldofficeforum.com.



No necesitas ir al Caribe para disfrutar del "todo incluido"

Prueba el concepto "todo incluido" en 160 Centros de Negocios

- Oficinas en alquiler en Centros de Negocios completamente equipadas

- Suministros, mantenimiento, limpieza, seguridad 24 horas... incluidos

- Sin gastos de instalación

ACN
Asociación Española de Centros de Negocios

Visita nuestra web para encontrar tu oficina

www.acnspain.com