

OFICINAS 'BOUTIQUE'

Proyectos sustentables con diseños que propicien la igualdad entre empleados será el eje que seguirá la inmobiliaria Abilia en los próximos años.

Por Galo Ramírez

FOTO: CORTESÍA CORPORATIVO ABILIA

PREDICAR CON EJEMPLO.
El diseño de las oficinas de Abilia tuvo como prioridad lograr el certificado LEED para interiores.

P

Para ser uno de los mejores corporativos en materia inmobiliaria hay que estar a la vanguardia y predicar con el ejemplo. Bajo esa convicción, en 2011 Abilia comenzó una etapa de renovación que lo llevó a proyectar un nuevo hogar en Prado Sur 250, al poniente de la Ciudad de México, y hoy cuenta con certificación LEED Oro. La arquitectura estuvo a cargo del despacho KMD Architects México, y de los interiores se hizo cargo el arquitecto Alejandro Bernardi.

El arquitecto Carlos Padilla, representante de Abilia, describe a Prado Sur como un proyecto de exclusivas “oficinas boutique”, con 7,100 m² de área rentable que tiene construidos 28,000 m² y cuenta con 462 cajones de estacionamiento.

Un esqueleto visible

Para el diseño de interiores de las oficinas, la inmobiliaria Abilia decidió contratar los servicios de Alejandro Bernardi.

De acuerdo con Bernardi, la prioridad fue lograr la certificación LEED (certificación de Edificios Verdes de Estados Unidos) en interiores.

Los materiales se usaron centrándose en que no tuvieran ni acabados ni barnices tóxicos, y que sus procedimientos tampo-

co lo fueran. La mayoría de los materiales son de procedencia nacional, excepto el mármol del acceso, donde se usó uno de origen brasileño que funcionó como regulador de cantidad lumínica, pues baja la intensidad de la luz por su tono oscuro.

Por el aspecto sobrio, que provoca un ambiente serio que incluso ayuda a bajar el volumen de la voz, ese material se utilizó en la sala de juntas, la sala de exhibición de proyectos, el consejo y la recepción.

Las oficinas tienen una planta abierta y una fachada doble ventilada, además de una estructura que es “atractiva y estética”. Pensaron que debían mantener toda la estructura expuesta y de alguna manera mostrar los procesos de construcción dentro del mismo espacio arquitectónico.

Para permear el diseño de un toque moderno se empleó *louver*, también conocido como persianas exteriores, cortasoles o celosías de aluminio. Este material es idóneo para su instalación en construcciones con requerimientos específicos relativos a ventilación, iluminación, diseño o ahorro de energía.

Carlos Padilla explica que la decisión de utilizar *louver* es que querían un aspecto “muy industrial” y en lugar de plafones de tabla roca colocaron láminas de *louver*,

DEMOCRACIA. En Abilia todos tienen el mismo espacio para trabajar.



FOTO: CORTESÍA CORPORATIVO ABILIA

que parece una reja de entrada a un edificio que da una vista diferente de mucho más modernidad, además de que facilita las labores de mantenimiento

Diseño igualitario

En respuesta a la demanda de la compañía que pidió que los espacios fueran iguales para todas las personas que laboran ahí, se utilizó mobiliario de perfil muy bajo, “para provocar el contacto visual”, cuenta Padilla.

Áreas comunes y mesas de trabajo en cada cuatro escritorios y las salas de juntas abiertas y transparentes también están presentes para tener una charla informal o bien atender a un cliente.

“Se decidió que todos los privados tuvieran el mismo tamaño a pesar de la jerarquía, para estimular la igualdad entre la gente. Al mismo tiempo, la imagen hacia el visitante es de transparencia en los procesos y de calidad en los mismos”, explica Bernardi.

EFICIENCIA.

La iluminación en Abilia es completamente led, lo que permite ahorros significativos de energía.

En estos espacios se utilizó –para disminuir el ruido de las pisadas, el movimiento de mobiliario o la caída de algún objeto– una alfombra, y para ayudar a la dispersión de la luz se escogieron tonos grises más claros.

Al llegar a las oficinas de Abilia, el recorrido parte de lo público a lo privado. El primer plano es una costilla de áreas de exposición de proyectos, recepción y archivo; después viene el primer filtro que es el área de sala de juntas; enseguida un área abierta; y a la altura de la calle en Prado Sur, los privados.

Muebles para la sostenibilidad

Uno de los puntos para la certificación de interiores es que el mobiliario esté libre de sustancias tóxicas y que su proceso sea amable con el ambiente. Jaime Micha, coordinador de proyectos de la empresa Haworth by Papsa, dice que el mobiliario tiene una garantía de por vida en la mayoría de su partes y que cumplen con las especificaciones que aportan puntos para conseguir la certificación.

“En áreas abiertas se instaló mobiliario a base de panelería, con guardados traslapados y guardados bajos en combinaciones con laminados imitación madera, de colores oscuros que contrastan con el color blanco, y textiles rojos con blanco”, detalla Micha.

Con el mobiliario se busca también que la convivencia y el diálogo entre las personas que laboran ahí sea eficiente y se traduzca en más efectividad y mejores ideas a la hora de trabajar.

Iluminación

Para lograr eficiencia energética, el despacho de arquitectura utilizó tecnología 100% led. La normatividad vigente permi-



El esqueleto

Como parte del diseño los arquitectos decidieron dejar expuesta parte de la estructura de la edificación.

La distribución de los lugares de trabajo está organizada de tal manera que los privados están al fondo, privilegiando a los espacios donde se trabaja de manera conjunta, es decir, se va de lo público a lo privado.

Los espacios privados están destinados a juntas o para atender a clientes.



FOTO: CORTESÍA CORPORATIVO ABILIA

PARA OIRTE MEJOR. En las oficinas de Abilia se cuidaron detalles como la acústica para mejorar la productividad.

LEED para diseño

La certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design) es un sistema de certificación de edificios sostenibles, desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (US Green Building Council). Funciona desde 1998 y se implementa en varios países.

La metodología de todos los sistemas de evaluación es la siguiente: se establecen varias categorías, típicamente siete: parcelas sostenibles, materiales, ahorro de agua, eficiencia energética, calidad del aire interior, innovación en el proceso de diseño y prioridades regionales. Dentro de estos capítulos se incluye una serie de requisitos de cumplimiento obligatorio y créditos de cumplimiento voluntario. La justificación del cumplimiento de dichos parámetros otorga una serie de puntos, en función de los cuales se otorga el grado de la certificación, desde plata, oro y platino.

te el uso de 14 vatios por metro cuadrado y el despacho procura estar por debajo de esa norma. En este caso el ahorro será cercano a 45 %.

Idearon como luz general en las áreas abiertas una gran lámpara dentro de un *louver*, que proviene de un falso plafón, dice Kai Diederichsen, director de Luz en Arquitectura.

“Cuidamos que la luz estuviera donde se necesitara”, dice. Para lograrlo, en la zona de maquetas utilizaron luz general con acento, en los privados luz directa/indirecta con una lámpara personalizada, y para la zona de cafetería una luz más suave.

Reloj astrológico y acústica

Diederichsen cuenta que la certificación LEED exige el cumplimiento de un prerequisite que es tener control de la iluminación, y para conseguirlo se colocó un reloj astrológico que controla los encendidos y los apagados del edificio.

“Lo que hacemos es integrar un tablero central que tiene conectado un reloj astrológico. Sólo un circuito se queda encendi-

do, una especie de luz de emergencia para que el policía haga sus rondines y utilice el mínimo de energía”, detalla.

El proyecto se delineó además para que la acústica del lugar permitiera trabajar sin distracciones. El especialista en acústica Omar Saad explica que su proyecto “no era evitar el ruido, sino que no distrajera”.

Cuando alguien habla, explica Saad, se genera de manera electrónica un ruido de fondo uniforme y parejo que el cerebro detecta. Cuando un sistema acústico está bien hecho, confunde ese sonido con el aire acondicionado, lo que ayuda a concentrarse en el trabajo y conserva la privacidad de cada empleado.

Otra de las cualidades de las oficinas de Abilia es que casi no descargará aguas negras, pues el agua reciclada servirá para baños y para el sistema de enfriamiento del aire acondicionado.

Desde el inicio de la construcción Abilia recicló 60% de los residuos de construcción y aplicó un plan de control de erosión, lo que resultó en muy poca generación de polvo durante la obra. ●