

La oficina saludable llega a España



La Socimi Gmp logra el primer certificado Well Oro en España, un sello internacional que valora las medidas para la salud de los edificios

Rocío Ruiz. Madrid

Los edificios de oficinas evolucionan a pasos agigantados para adaptarse a la sociedad. Si hace una década en la construcción de los espacios de trabajos se comenzó a dar relevancia a la huella medioambiental que generaba el inmueble, ahora los esfuerzos se encaminan hacia el confort de sus ocupantes.

“El principal coste de una compañía es de personal y, por tanto, tener un empleado satisfecho tiene mucha relevancia”, explica Susana Saiz, directora asociada de Arup. Esta consultora ha asesorado a la Socimi Gmp para lograr el primer certificado Well en España y uno de los primeros en toda Europa para su edificio Castellana 81, en Madrid. “Se trata de una certificación mundial, basada en años de estudios científicos, que se centra en la salud y bienestar humano”, explican desde la inmobiliaria. Para lograr este reconocimiento, Gmp ha tenido en cuenta que el edificio, recientemente rehabilitado, tenga altos niveles de calidad del aire, del agua, confort térmico y acústico. “Había restricciones con la fachada (al ser un edificio protegido, obra del arquitecto Sáenz de Oiza), pero aún así hemos controlado el ruido, que es el gran perturbador del confort de las personas, que causa el 60% de la bajada de productividad”, subraya Saiz.

Además, Castellana 81 cuenta con luz natural en el 95% del espacio de trabajo y servicios pensados para el cuidado de la salud, que fomentan el movimiento frente al sedentarismo. “Vemos claramente una tendencia en la demanda de oficinas de cuidar a las personas, que supone retener el talento en las compañías”, asegura Xabier Barrondo, director general de Gmp.



¿Qué tiene un edificio Well? Tras la salida de BBVA, Castellana 81 ha sido rehabilitado para convertirse en el primer edificio Well de España y el quinto de Europa, gracias a medidas que garantizan buena calidad del aire, uso de luz natural, impacto mínimo del ruido y promoción de hábitos saludables a través de mensajes de nutrición en el vestíbulo, máquinas de vending con aperitivos saludables, aparcamiento para bicicletas. En la actualidad, el edificio alberga la sede de empresas como Savills Aguirre Newman, Hays, Teka y, próximamente, Grant Thornton.



Edificio Oxseo Ubicado en Las Tablas, este inmueble de nueva construcción se encuentra en fase final del proceso de certificación Well. Se trata del primer edificio de oficinas en España en implantar un sistema de iluminación adaptado al ciclo circadiano de las personas.



Castellana 77 En fase de rehabilitación, este edificio, situado en el centro financiero de Azca, aspira a lograr el certificado Well. Con 21.000 metros cuadrados de oficinas repartidos en 18 plantas, está ocupado al 72%, con el objetivo de alcanzar el 100% en las próximas semanas.



Xabier Barrondo, director general de Gmp Socimi.

“Trabajamos en el plan para los próximos cinco años”

Controlada por la familia Montoro, Gmp es una de las inmobiliarias históricas del sector de oficinas en España. Transformada en Socimi en 2014 tras la incorporación del fondo soberano de Singapur (GIC) en su accionariado, Gmp cuenta con un portfolio de 380.000 metros cuadrados de oficinas. “2018 está siendo un buen año; están creciendo las rentas a superficie comparable. A excepción de los que tenemos en obras como Castellana 81, 77 y Oxseo, nuestros edificios están alquilados al 100%, gracias a nuestra labor de los últimos años, donde hemos ido renovando los inmuebles para que estén en las mejores condiciones en el momento actual alcista”, explica Xabier

Barrondo, director general de Gmp. La inmobiliaria es la segunda mayor empresa y Socimi del MAB, por detrás de GGC, con una capitalización de más de 1.000 millones de euros. A pesar de ello, no se plantean dar el salto al Continuo. “Nuestro accionariado es estable a largo plazo, tanto la familia Montoro como GIC nos comunican que están contentos”. Tras cerrar su plan estratégico 2014-2018, que incluía grandes inversiones, la compañía trabaja en el plan para los próximos cinco años. “Se trata de un proyecto de consolidación tras crecer mucho en los últimos años, con prioridad en la ocupación, aunque cuando terminemos Oxseo, miraremos iniciar nuevos proyectos en Las Tablas”.