



FACILITY MAGAZINE

Nº 22 ISSN 1666-3446
ARGENTINA PESO (ARS) \$ 12 A BRASIL \$ 12 A CHILE \$ 2,400
COLOMBIA \$ 11 A MÉXICO \$ 43 A PERÚ \$ 14 A ESTADOS
UNIDOS US\$ 4 A VENEZUELA \$ 6,400 A URUGUAY \$120



OFICINAS DE NEXTEL EN CHILE

IGNIFUGACIÓN: ¿MITO O REALIDAD?

PERDIDOS SIN EL ESPACIO INFORME DEL MERCADO DE OFICINAS

OFICINAS DE NEXTEL EN CHILE

LAS APLICACIONES CAFM

EL FACTOR HUMANO ASPECTOS SOCIALES DE LA SINIESTRALIDAD (PARTE 2)

INFORMÁTICA Y ERGONOMÍA SINTOMATOLOGÍA Y FACTORES DEL IMPACTO SOBRE LA SALUD VISUAL



PROJECT MANAGEMENT + FACILITY MANAGEMENT + MAINTENANCE + BROKERAGE



U.S. Equities Realty
Redefiniendo el Concepto del Real Estate

U.S. Equities Realty



ENERGIA · DATOS · COMUNICACIONES S.A.

Redes de Datos · Categorías 5 y 6

Cableado Estructurado

Fibras Ópticas

Sistemas de Energía

Proyecto y Montaje de DATA CENTERS

Soluciones Integrales de Conectividad

**SYSTIMAX®
SOLUTIONS**
Engineering Partner

Lavalle 730 5º (C1047AAP) Capital Federal
Tel. Fax: 4322.0913 (Rotativa)
E-mail: dalux@dalux.com.ar



EDITORIAL

El actual modelo de desarrollo económico ha provocado la degradación de recursos tan importantes para el hombre como son el suelo, el agua, el aire, y los recursos marinos, forestales y energéticos. Y aunque es un tema que nos incumbe a todos, el desarrollo sustentable sigue siendo, aún, más discurso que realidad.

Es evidente que para modificar este estado de cosas hacen falta no sólo compromisos serios, sino también una activa participación de todos los sectores de la sociedad, tanto públicos como privados.

En este sentido, las empresas están llamadas a cumplir con una importante misión: el cambio cultural. Sus directorios deben guiar el proceso y sus ejecutivos deben aprender el nuevo paradigma. Y es dentro de este esquema donde el Facility Manager encuentra una posición de privilegio para afrontar el cambio. ¿Por qué?

Porque el ciclo de vida de los edificios es más largo que el de casi cualquier otro recurso en una organización, los profesionales del FM -por razones de necesidad- están más "afilados" para pensar en el largo plazo. Están habituados a tener en cuenta los resultados que podrán tener, en el futuro lejano, las acciones y decisiones tomadas en el presente, y son conscientes de que tienen un impacto directo en el uso que una organización hace de la energía, del agua y de los desperdicios, por nombrar sólo algunos de los indicadores de ecoeficiencia.

Para empezar a transitar por el camino del cambio se necesitan nuevas formas de pensar y de actuar, nuevas herramientas, nuevas técnicas y tecnologías. Pero también -y sobre todo- se requiere pensar en los otros, algo que un FM debe saber hacer mejor que cualquier otro en la organización.

Las metas son altas, pero las recompensas son más altas todavía.

Víctor Feingold
Arquitecto
Director FM

12



IGNIFUGACIÓN:
¿MITO O REALIDAD?



INDICE

6

PERDIDOS SIN EL ESPACIO
INFORME DEL MERCADO DE OFICINAS

18



EL FACTOR HUMANO
ASPECTOS SOCIALES DE LA
SINIESTRALIDAD
(PARTE 2)



36

LAS APLICACIONES CAFM



INFORMÁTICA Y ERGONOMÍA
SINTOMATOLOGÍA Y FACTORES DEL IMPACTO SOBRE LA
SALUD VISUAL



STAFF

Editor

Víctor Feingold, Arquitecto

Coordinación Editorial

Marisa Gisbert, Arquitecta
mgisbert@facilitymagazine.com.ar

Diseño

Estudio Enero
Romina Pavia y Marisa Rulli

Publicidad

Cecilia Berasay
cberasay@facilitymagazine.com.ar
15-5175-0319
Alicia Feingold
afeingold@facilitymagazine.com.ar
15-5048-2721 / 4554-6554

Fotografía e Ilustración

Producción FM

Corrección

Patricia Odriozola

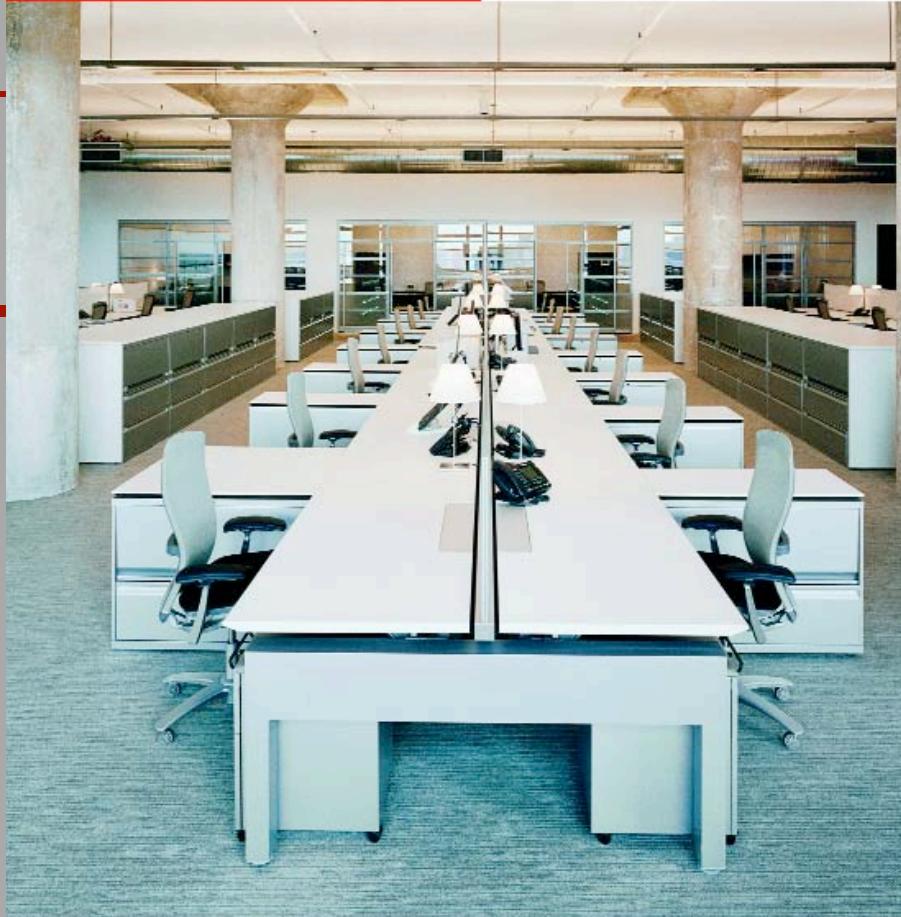
Facility Magazine es una publicación de CONTRACT RENT S.A. Tucumán 117 - 7º piso
Buenos Aires, Argentina. Telefax +54 (11) 4516-0722
info@facilitymagazine.com.ar ISSN 1666-3446
Registro de la Propiedad Intelectual en trámite.
Todos los derechos reservados.

Prohibida su reproducción total o parcial.
Si bien los editores seleccionan el material presentado, las
notas firmadas reflejan de cualquier manera la opinión de
los autores sobre los temas tratados, por lo que su publicación
no significa aceptación plena por parte de la revista
de todo o parte de lo expuesto.

La responsabilidad por el contenido de los avisos
publicitarios corre por cuenta de los respectivos
anunciantes.

info@facilitymagazine.com.ar

autostrada



Av. Almirante Brown 1140 - Piso 2 - Puerto Madero
C1410TAID - Buenos Aires - Argentina
Tel: (54-11) 4313-0222 - Fax: 4313-0596
interieurformaknoll.com.ar - www.interieurformaknoll.com.ar

interieur formaKnoll



AGENDA Y NOVEDADES

Sistema Integral de Gestión de Inmuebles

FAMA/AFM es la aplicación desarrollada por Fama Systems, compañía pionera y líder en España en ofrecer soluciones para la Gestión Integral de Inmuebles de las organizaciones. Se caracteriza por ser una solución modular, que permite a las compañías que la implantan convertir la información dispersa en integrada, útil y fiable, con la posibilidad de planificar y dimensionar los presupuestos y optimizar al máximo operaciones y servicios. Se trata de una herramienta flexible y altamente parametrizable, capaz de integrarse totalmente con los demás sistemas de información existentes dentro de la organización.

Fama Systems es una empresa con una estructura sólida y creciente, compuesta por profesionales, especialistas en cada una de las partes del proceso, y tiene una dilatada experiencia en el sector. Con un excelente desempeño en años anteriores, planea abrir un canal de distribución en diferentes ciudades españolas y llegar, en un futuro cercano, a Latinoamérica.

Más información: www.fama-systems.com / natalia.roig@fama-systems.com

KEPLER firma alianza estratégica con RECYCCLA

Kepler Data Recovery Ltda., compañía chilena líder en recuperación de datos desde discos duros, acaba de firmar una alianza estratégica con Recyccla Chile S.A., la primera empresa de reciclaje de residuos electrónicos o E-Waste en Sudamérica.

La nueva alianza entre Kepler y Recyccla permitirá garantizar a los clientes que toda la información contenida en sus discos duros u otros dispositivos de almacenamiento, será eliminada en forma definitiva y manteniendo una estricta confidencialidad.

Más información: www.mundoenlinea.cl

INMOBIDIARIO, Everyday Real Estate

En formato de newsletter, Inmobidiario es el nuevo medio gráfico que brinda noticias sobre Real Estate en forma gratuita, y llega todos los días a más de 7.500 suscriptores, ejecutivos de empresas de primer nivel. Con notas sobre shopping-centers, oficinas, condominios, fideicomisos, créditos hipotecarios, lanzamiento de nuevos proyectos inmobiliarios, etc., su eje está puesto en la interactividad: los lectores opinan y escriben favoreciendo la búsqueda inteligente de soluciones a problemas comunes.

Los sponsors tienen la oportunidad de montar banners animados, de variar sus contenidos periódicamente y de medir los "clicks" de los lectores curiosos.

La suscripción es gratuita y se puede solicitar a: inmobidiario@inmobidiario.com.ar

Más información: 4816-6831

Apertura de un nuevo local de TOTALINE

TOTALINE, empresa del grupo Carrier que comercializa equipos de aire acondicionado y refrigeración, además de toda la gama de productos necesarios para la instalación y el servicio post-venta en el rubro, anuncia la apertura de su nuevo local de la Avenida 9 de Julio (Lima 411), Buenos Aires, para el próximo mes de noviembre. Con una superficie de 1000 m² será el local más grande de la Argentina en su tipo, y contará con estacionamiento sin cargo para clientes en la calle Venezuela 1123.

En la actualidad, TOTALINE posee una red de 18 locales ubicados estratégicamente para estar más cerca de los requerimientos del mercado. En ellos se comercializan equipos de aire acondicionado Surrey, repuestos originales para los equipos Carrier, Surrey y Toshiba, y demás productos y repuestos de las marcas de refrigeración, calefacción y ventilación más reconocidas.

Más información: www.totaline.com.ar / www.carrier.com.ar



José Ramón Arean y Cia. S.A.

MATERIALES ELECTRICOS

Paraná 360 C101/AAH
Buenos Aires Argentina
mail: ventas@arean.com.ar
tel.: 011 43/4 3444
fax: 011 43/4 5667



- **Iluminación**
Luminarias - Lámparas
Equipos de Emergencia
- **Datos**
Conductores UTP - Cajas de piso
Cable canal
- **Energía**
Tableros - Conductores
Canalización



CAMPAÑA DE ACTUALIZACIÓN DE DATOS

LECTORES

Para que todos nuestros suscriptores reciban puntualmente la revista y puedan acceder a la mejor información de FM, necesitamos que actualicen sus datos.
Pueden hacerlo directamente en nuestro sitio web

WWW.FACILITYMAGAZINE.COM.AR

en el link 'suscripciones'. O comunicarse con nosotros a través de cualquiera de las siguientes opciones:

INFO@FACILITYMAGAZINE.COM.AR

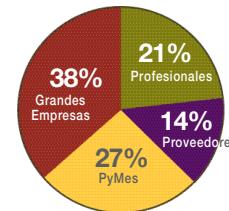
Telefónicamente al 4516-0722 de lunes a viernes de 9.00 a 18.00 hs.
Vía fax al 4516-0722

■ Nombre:	Provincia:
Apellido:	País:
Empresa:	E-Mail:
Cargo:	Tel/Fax:
Profesión:	Tipo de Actividad de su empresa:
Domicilio:	Principal Producto
Código Postal:	o Servicio:
Localidad:	Cantidad de Empleados:

PUBLIQUE EN FM MAGAZINE Y AMPLÍE SUS OPORTUNIDADES DE NEGOCIOS

Llámenos al 4516-0722 o envíenos un mail a info@facilitymagazine.com.ar

ANUNCIANTES



¿Quiénes son los lectores de FM?

- Grandes Empresas que contratan productos y servicios de FM
- PyMes que contratan productos y servicios de FM
- Empresas proveedoras de productos y servicios de FM
- Profesionales



construcciones civiles - instalaciones industriales

- Atención personalizada, profesionalismo, control de avance y estándares de calidad nos definen como solución para nuestros clientes.
- Más de 75 años de trayectoria avalan nuestra experiencia.

Av. San Juan 1950 11ºP - (C 1737 AAO)
tel./fax: 5411 4304 8510 / 4304 2888
www.hubermanyassociados.com.ar

IGNIFUGACIÓN:

¿mito o realidad?

* POR RUBÉN GUELER



Leemos en el diccionario: **Ignifugación** (s): Acción de ignifugar; **Ignifugar** (v) Convertir algo en **ignífugo**; Ignífugo (adj): Incombustible, refractario.

Leemos un Acta de Infracción labrada por un Inspector del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a un establecimiento que atiende al público: **No presenta certificado de ignifugación de alfombras, cortinas, tapizados, revestimientos de pared y muebles.** Profundizando en el estudio de las características del establecimiento (un hotel 5 estrellas) encontramos que las alfombras son de ANTRON (material auto-extinguible de DUCILO), los muebles son franceses y de madera maciza estacionada (poco combustible), y los revestimientos de pared son vinílicos (auto-extinguibles). Es decir, materiales que pueden quemarse, pero de ninguna manera provocar un incendio.

Y lo más curioso de este caso es que **todo el hotel posee un sistema de detección-extinción de incendio por medio de rociadores (sprinklers) que garantizan el rociado con agua de cualquier superficie, en caso de incendio o humo.** Demás está decir que el hotel tenía su plano de incendio aprobado por la misma dependencia que envió la inspección y labró el Acta.

¿Qué está pasando entonces, especialmente en la Ciudad de Buenos Aires? SIMPLEMENTE ESTAMOS EN LA ERA POST-CROMAGNON. ¿Y esto en qué se traduce? En ver el peligro en el lugar equivocado, y creer que existe la **ignifugación** como una panacea.

Volviendo al tema con el que encabezamos, si **ignifugar** consiste en **convertir un material combustible en refractario**, es decir, que no se queme, podemos afirmar que **LA IGNIFUGACIÓN NO EXISTE**. Entonces, ¿por qué nos exigen en las inspecciones que ignifuguemos las superficies? Las razones pueden ser: 1) porque está de moda; 2) porque el inspector nunca consultó un diccionario; 3) porque el inspector no aprobó la materia Química en el secundario; 4) porque se interpreta mal el Código de Edificación; 5) por todas las razones anteriores, juntas.

Entonces, ¿cómo se enfrenta una situación en la que nos obligan a realizar una tarea que es imposible por se? Mediante una acción que **aparentemente** cumple con una tarea imposible: EL TRATAMIENTO DE SUPERFICIES CON AGENTES RETARDANTES DE LLAMA.

¿En qué consiste este tratamiento? Si recordamos que un incendio se propaga por la acción de cuatro elementos en conjunto: combustible, comburente, calor, y reacción en cadena de propagación, cuando se quita alguno de estos elementos, el fuego se extingue o no se propaga. Desde hace muchos años se utilizan ciertas sustancias que, al calentarse, liberan iones que capturan el oxígeno del aire, o anulan la reacción en cadena, y no permiten que la llama se propague. Estas sales se disuelven en agua o en solventes para formar, respectivamente, líquidos impregnantes o pinturas de tratamiento superficial, lo cual depende del material a tratar (telas y cartones, o maderas).

Tanto el INTI como el IRAM poseen ensayos realizados con materiales como telas o maderas, antes y después de haber sido tratadas con los líquidos retardantes; a través de estos ensayos se encontró que los materiales pasan de muy combustibles a poco combustibles luego del tratamiento, pudiéndose retardar la aparición de llama unos 2 minutos, tiempo que en un incendio es significativo. Es importante destacar que estas aplicaciones no resisten los lavados, en el caso de alfombras y tapizados, ni limpiezas con solventes en el caso de muebles y pisos de madera. Normalmente se otorga una garantía por 1 (un) año, lo que es aceptado por los entes de control. Los productos no son tóxicos, pero luego de la aplicación en alfombras o tapizados, puede quedar un fino polvo blanco, de la consistencia del talco, que penetra en todos lados. Por ello se recomienda cubrir los elementos que no se van a tratar, mediante film de polietileno -por ejemplo las computadoras-. También es importante dejar secar bien el producto aplicado no menos de 8 horas, para evitar que se traslade material de un punto a otro, por ejemplo al caminar.



HAWORTH®
change by design

officemanifesto
innovación y flexibilidad

Tel.(5411) 4773 1500 - Cel.15 5428 9500
Humboldt 2160 - Palermo Hollywood
C1425FUB - Buenos Aires - Argentina
www.officemanifesto.com
www.haworth.com
manifesto@fibertel.com.ar



Normalmente, un litro de producto para telas, cubre una superficie de entre 8 y 12 metros cuadrados, lo cual depende de la densidad del material. El líquido para maderas, en cambio, cubre de 6 a 10 metros cuadrados, y requiere de la aplicación de un recubrimiento de pintura para evitar que se desprendan las sales que penetraron en la fibra de la madera. Finalmente existe un barniz de una sola aplicación para maderas, que tiene una consistencia muy viscosa, y una terminación mate bastante despareja, por lo que se deberá terminar con un barniz fino por encima si la madera debe tener buen aspecto a la vista.

Quedan varias recomendaciones a realizar para el que encara un tratamiento retardante de llama en superficies como el indicado:

- Adquirir productos que posean certificado de ensayo del INTI o el IRAM, expedido para la aplicación específica.
- Aplicarlo según los requerimientos del fabricante.

- Solicitar una certificación de la aplicación firmada por un profesional en Higiene y Seguridad con matrícula habilitante.
- Una buena recomendación también consiste en solicitar varios presupuestos para este tipo de trabajo, porque la dispersión en los precios es amplísima.

Sabemos que esta aplicación no impedirá un incendio de magnitud, pero lo menos cumplirá con dos premisas fundamentales: retardar algo la propagación de las llamas permitiendo la evacuación segura en caso de incendio, y dejar conforme a los inspectores, evitando las multas a las que nos tienen acostumbrados.

* Rubén H. Gueler
Ing. Químico - Ing. Laboral
Esp. en Higiene y Seguridad
Director de CONISEHT S.R.L.
rgueler@coniseht.com.ar
<http://www.coniseht.com.ar>

8

Con Totaline el envío de tu mercadería está asegurado.

Administración central - Av. del Libertador 238, Vicente López, Buenos Aires - Tel.: (011) 4837-5028/52 - www.totaline.com.ar

TOTALINE
Aire Acondicionado y Refrigeración.

Línea Ebano



Diseñada por el Estudio Bórmida - Yanzón para Giuliani.
Mobiliario gerencial construido en madera de ebano, con detalles en acero inoxidable y cuero.

Concrete su cita llamando al 011 43021 065 / 0 o escribiendo a bares@gigliani.com.ar



Gigliani

Fábrica de muebles para oficina
www.gigliani.com.ar

POR MEJORAMIENTO DE LA ECONOMÍA SE ABSORBIÓ TODA LA OFERTA

PERDIDOS sin el espacio

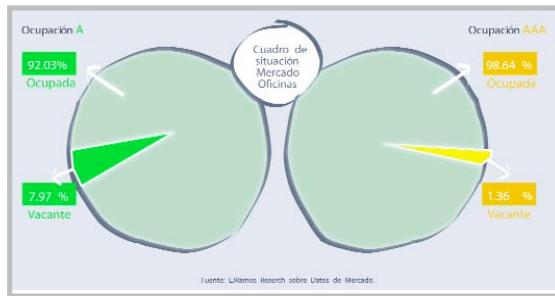
El segmento de oficinas corporativas tiene una dinámica que no para. Es sabido que el segundo cuatrimestre es el período de mayor actividad, con el mes de junio como pico de la demanda. Este año no ha sido la excepción.

El incremento sostenido de los valores, ante la escasa superficie disponible en las principales localizaciones, ha impactado sobre la dinámica del mercado: no hay retracción de la demanda, pero sí una actitud más selectiva: se negocia mucho, no sólo el precio, sino también el tipo de ajuste y los plazos de contrato.

Por lo tanto, si bien los plazos de negociación se extendieron, la cantidad de operaciones concretadas coincide con las proyectadas.

En la actualidad, el perfil de las empresas demandantes de espacios corporativos es equilibrado en cuanto a su origen y variado en relación con la rama de actividad. Dentro de este panorama se destacan las empresas de servicios, compañías de productos químicos, laboratorios, y editoriales, entre las de origen extranjero. Entre las de origen nacional, en tanto, se muestran particularmente activos los sectores de logística, sistemas, agropecuarias y call centers que operan para clientes del exterior.

La atención de la demanda está centrada, en primera instancia, en oficinas de las categorías superiores y edificios corporativos.



Frente al panorama de una vacancia que tiende a cero, resulta frecuente la toma de espacios inferiores a la expectativa inicial en cuanto a categoría y/o ubicación, aún cuando ello implique un esfuerzo adicional para su acondicionamiento. En cuanto a las localizaciones, frente a la virtual inexistencia de opciones en los sectores premium (Catalinas, Puerto Madero, Plaza Roma, Plaza San Martín), y aún pese a las congestiones de tránsito y el bajo nivel de confort en la mayor

parte del stock, el área central⁽¹⁾ mantiene firme su posicionamiento ante la demanda, con el corredor de Av. del Libertador como una alternativa también ampliamente valorada.

Hay, a la par, empresas que adoptan la decisión de localizarse en puntos alternativos, fuera de los sectores tradicionales. En general, esta opción es válida sólo para ciertos perfiles de empresas, lo cual conforma una demanda significativamente menor en su volumen, que requerirá de instalaciones adecuadas, entornos seguros y amplias condiciones de accesibilidad, tanto del transporte público como privado (ej. Almagro, Coghlan).

Cabe destacar que la zona norte está recuperando el interés de las compañías: desde su percepción, el posicionamiento de Vicente López es actualmente similar al de Núñez, ya que la mayor distancia se compensa con la accesibilidad y un mejor entorno. En el caso de San Isidro, al igual que en la ciudad de Buenos Aires, la vacancia actual es casi nula.

En cuanto a valores, el segmento corporativo compone en general una demanda racional y consciente de las situaciones de mercado, que al momento de la búsqueda maneja un presupuesto relacionado con la categoría pretendida.



(1) Micro y macrocentro.



VOLQUETES Y VOLQUETINES
PARA LA CONSTRUCCION

ECO-VOL S.A.

F. BILBAO 4825 CAP. FED. 4683 3300 4683 8303

Respecto a las superficies que concitan el mayor interés, el rango va de los 300 a los 600 m² -en el caso de las oficinas individuales-, y de 600 a 6.000 m², en los edificios en block. El 90% de las búsquedas activas se dirige a la toma de superficies en renta, tendencia que se mantiene constante como característica del segmento.

Ante una escasa oferta, las empresas adaptan su funcionamiento a los espacios disponibles actualmente, por lo cual la dinámica de mercado no permite hablar abiertamente de una masa crítica de requerimientos insatisfechos, los cuales en la actualidad son del orden de los 70.000 m² (media histórica de los últimos 8 años). Pese a lo señalado en cuanto a la prolongación de los plazos de decisión, la rotación de la oferta es alta y, salvo excepciones, el tiempo de exposición de un producto hasta su colocación no excede, en general, los 4 meses.

Entre los factores que inciden en decisiones alternativas, las empresas priorizan, además, la posibilidad de contar con costos de entrada acotados. Es sabido que, en el mercado local, pintura, alfombrado y cableado son erogaciones prácticamente ineludibles; pero, de allí en más, las ofertas de oficinas o edificios con buenos equipos de acondicionamiento de aire, previsión de sistemas para cableado y servicios en buenas condiciones (baños y ofice) logran comportamientos diferenciales en cuanto a sus ritmos de colocación.



12

Soluciones de Tecnología Audiovisual

Especialistas en el Diseño e Instalación de salas de reuniones corporativas.

✓ Proyectores ✓ Pantallas ✓ Video Conferencia ✓ Audio Pro ✓ Conectividad ✓ Automatización

5353-1110 • www.proyecciones.net
PROYECCIONES DIGITALES

Av. Corrientes 1386, Piso 11^º, Of. 1102
C1043ABN C.A.B.A. • Info@proyecciones.net



VALORES PROYECTADOS III CUATRIMESTRE 2006

CATEG.	VENTA USS/M2	ALQUILER USS/M2x mes	VACANCIA	RENTA
AAA	2600	22-27	1.36	
A	1800	15 a 18	7.97	
B	900 a 1100	8 a 10	ND	12%
C	650 a 800	5 a 8	ND	

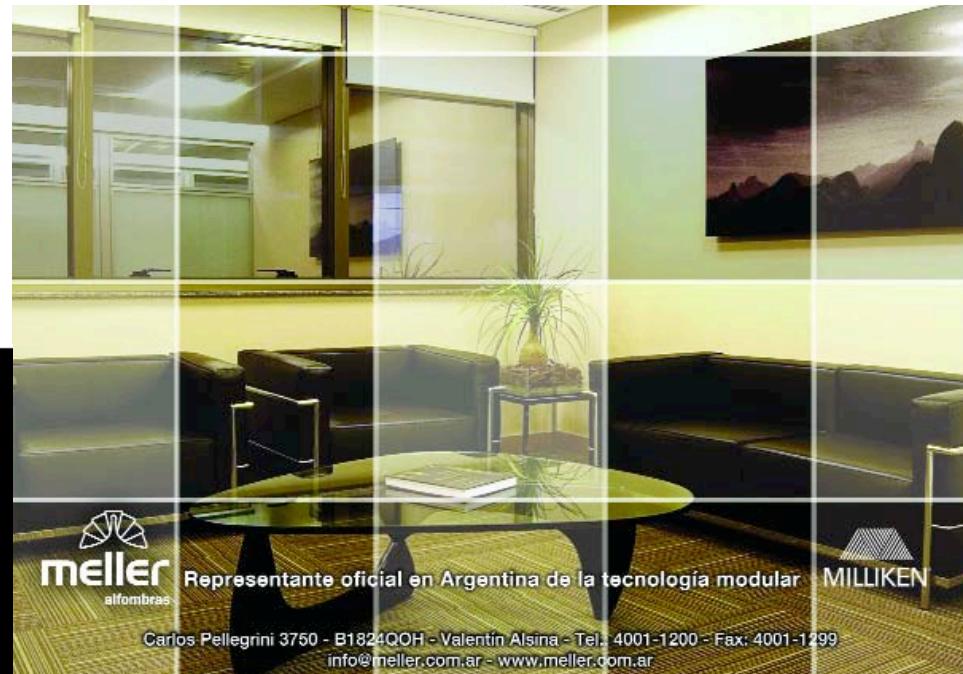
Fuente: LJ.Ramos Brokers Inmobiliarios según datos de mercado.

Hasta el cuatrimestre pasado no se registraron movimientos significativos por parte de desarrolladores dispuestos a invertir en la construcción de oficinas. Actualmente, sin embargo, ante el volumen alcanzado por el segmento de viviendas premium, y un esquema de vacancia reducida, valores más estables y rentabilidades sostenidas en el segmento de oficinas corporativas, la situación se está revirtiendo: inversores nacionales, de amplia trayectoria en el mercado, han vuelto a focalizar su atención sobre el sector, incluso revisando terrenos que se compraron para construir viviendas y que hoy se vuelcan al desarrollo de edificios de oficinas.

13

Fuente: LJ. Ramos Brokers Inmobiliarios
Informe del Mercado Inmobiliario Octubre de 2006.
<http://www.ljramos.com.ar>

Hasta 2005, la modalidad habitual de ajuste en los contratos de alquiler corporativo era por acuerdo entre partes, sobre la base de la tasación actualizada de tres inmobiliarias en caso de existir desacuerdo. A lo largo de 2006, se ha solidificado la tendencia a firmar contratos con ajustes preestablecidos en el entorno de un 10 a un 12% anual.



Oficinas de NEXTEL en Chile

Cuando la empresa Nextel decidió instalarse en Chile, eligió hacerlo en la comuna de Las Condes, en un edificio de 5 pisos ubicado en la intersección de dos de las avenidas más reconocidas de Santiago. Centralizadas y conectadas con las mejores vías de acceso, las nuevas oficinas de Nextel ocupan una superficie aproximada de 900 m², repartidas en dos plantas.

Uno de los desafíos del proyecto consistió en diseñar el local de atención al público con una imagen contemporánea y atractiva, ya que este sería el primer punto de venta en instalarse en Chile. La organización funcional del proyecto debió tener en cuenta los núcleos de servicios existentes. Así se desarrolló el programa en forma perimetral, aprovechando toda la luz natural posible para las oficinas, y dejando en una de sus puntas más expuestas el local comercial, como una gran vitrina.

Cada piso está compuesto por un área de oficinas privadas y un área más pública: ambos espacios se encuentran entrelazados, de modo de generar un fluido ambiente de trabajo.

Las oficinas fueron entregadas en agosto de 2006 y ya están siendo ocupadas.





16



17



18



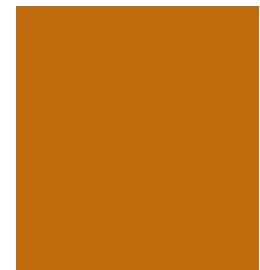
19





20

21



**Nuevo Sanatorio de los Arcos.
Un edificio de alta tecnología necesita un servicio
de alta confianza.**

Por eso Swiss Medical Group eligió a Sadmitec.



Swiss Medical Group eligió a Sadmitec para el mantenimiento de su nuevo edificio ubicado en Palermo Hollywood: el Sanatorio de los Arcos. Así, desde su misma inauguración, esta obra de última generación contará con el servicio de la compañía de Facilities Management N°1 de la Argentina, la que ofrece resultados siempre garantizados para que el valor de un inmueble se mantenga. Llámenos usted también y proteja la salud de sus edificios.

CLIENTES: • PANAMERICANA PLAZA • GRUPO ZURICH • CATALINAS NORTE • FADA PHARMA • EDIFICIO REPUBLICA • HEWLETT PACKARD • TELEONICA DE ARGENTINA • MOVISTAR • CARLOS PELLEGRINI • BANCO ITAU BIEN AYRE • BANCO COMPAVI • SANATORIO DE LOS ARCOS (Swiss Medical Group) • ALIEVO • CENTRO • TECHINT • ALTAVIA PHARMA • RODRIGUEZ PEÑA 788 • UADE • HOSPITAL ITALIANO • TELMEX • BOUCHARD PLAZA (LA NACION) • EL PORTERO BUILDING • INSTITUTO ARGENTINO DE DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO • UNIVERSIDAD AUSTRAL (IAE) • MITCK SHARP & DOHM • LA CAJA • RIVIERA VITOW • CARRILLI • NORITTI • AC NIFI STW • DANKDOSTON

Ahora Sadmitec es



Bernardo de Irigoyen 722 - 1º Piso - (C1072AAP) Buenos Aires - Argentina - Tel:(54-11) 4018-0100 (Líneas rotativas)
Fax: (54-11) 4018-0108 www.dalkia.com.ar - E-Mail: comercial@dalkia.com.ar



Cada año que culmina es una etapa que comienza.

Pero este año nosotros tenemos un motivo más para celebrar junto a usted:

Ahora Sadmitec se llama Dalkia Argentina.

Y en esta nueva etapa queremos hacerle llegar nuestros mejores deseos de paz y felicidad.

Para que la alegría se renueve.

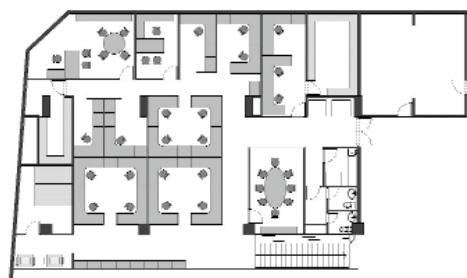
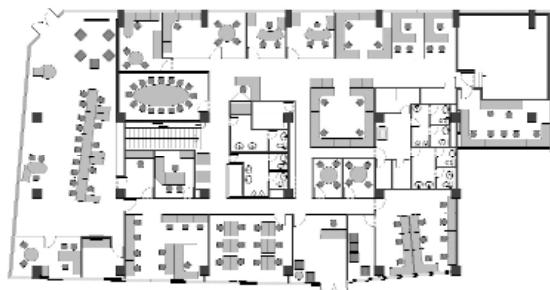
Para que los éxitos continúen.

Para que lo bueno se mantenga.

Ahora Sadmitec es



Bernardo de Irigoyen 722 - 1º Piso - (C1072AAP) Buenos Aires - Argentina - Tel:(54-11) 4018-0100 (Líneas rotativas)
Fax: (54-11) 4018-0108 www.dalkia.com.ar - E-Mail: comercial@dalkia.com.ar
www.dalkia.com



24



25





Las aplicaciones CAFM

De la misma forma en que hace 15 años casi ningún estudio de arquitectura utilizaba sistemas CAD para el diseño e impresión de planos, hoy no se entiende una gestión de Facility Management sin un CAFM (Computer Aided Facility Management). Si queremos que haya una respuesta óptima a los retos cotidianos, hemos de dotar al departamento de FM de las herramientas adecuadas.

Un CAFM es un sistema de información que abarca los diversos aspectos de la gestión y optimización de los recursos inmobiliarios de empresas e instituciones, en forma global e integral.

El sistema ha de garantizar siempre la integridad entre los datos gráficos, alfanuméricos y documentales, y facilitar en forma gráfica y sencilla toda la información de los inmuebles: gastos generales, recursos disponibles, planificación, documentación relacionada con los mismos, mantenimiento, ratios de gestión en tiempo real, etc. Es importante que la herramienta CAFM que utilicemos sea muy flexible y parametrizable, y que funcione a través de una integración total con los demás sistemas de información existentes dentro de la organización, y no como un paquete cerrado y de difícil adecuación a las necesidades particulares de cada compañía.

Un sistema de este tipo tiene la ventaja de dotar a los responsables de los departamentos de Facility Management de las herramientas necesarias para

realizar su gestión, de modo que puedan responder rápidamente a las peticiones de la organización y gestionar de manera más eficiente sus recursos.

La realidad es que con ello logran incrementar su productividad y rentabilidad, y contribuyen a reducir los costos en unos márgenes tan amplios que aseguran un ROI (Return On Investment) casi inmediato. Pero la implantación de aplicaciones CAFM sigue suponiendo una inversión tal, en términos de tiempo y recursos, que muchas organizaciones se replantean su necesidad y se cuestionan el ROI. La causa es que algunas de las ventajas primordiales de las aplicaciones CAFM -como por ejemplo, la mejora de las condiciones de los empleados y el ambiente del lugar de trabajo-, son difíciles de cuantificar debido a que generan ingresos indirectos, son de orientación interna, y muchas de las ganancias más importantes están en intangibles. A pesar de esto, a la hora de decidirnos a implantar una herramienta de estas características, no podemos olvidar una serie de ventajas:

• La efectividad de la organización

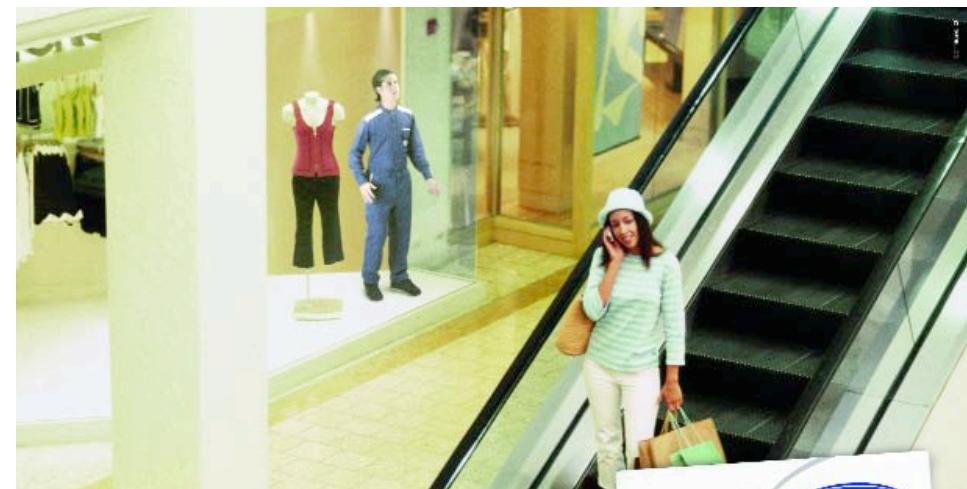
Un buen sistema CAFM contribuirá a un mejor diseño del espacio y una distribución más inteligente de los centros de trabajo. Esto se traduce no sólo en una mejora de la imagen corporativa, sino también en un aumento de la eficiencia de la organización.

A pesar de que estos beneficios son difíciles de cuantificar, dan como resultado importantes ahorros. Imaginemos, por ejemplo, que un sistema CAFM logra una distribución del espacio que permite reducir el tiempo de desplazamientos del personal en 5 minutos por día y por empleado. Aplíquemlos a un caso concreto de número de empleados y salario medio por hora trabajada, y seguramente encontraremos una buena razón por la cual implantar un sistema de este tipo en nuestra compañía.

• Mejora de la calidad de servicio y de los procesos de trabajo

Un beneficio significativo de implantar un sistema CAFM es la capacidad de éste para proveer de información más fiable, actualizada y disponible en todo momento, a la hora de tomar decisiones.

Con un sistema CAFM resulta más fácil, por ejemplo, identificar un espacio vacante o infra-utilizado, de manera tal que se mejora la gestión del espacio y se logra una notable optimización del mismo.

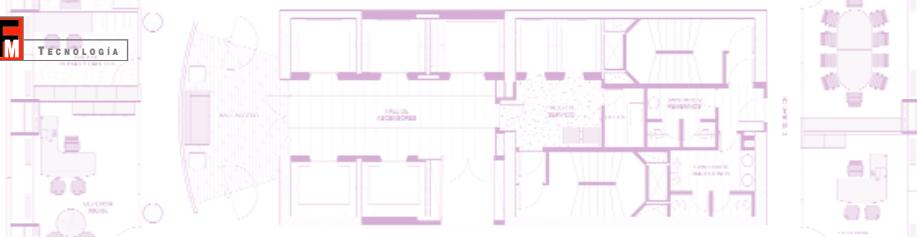


AUNQUE NO TE DES CUENTA, SIEMPRE ESTAMOS.

Service Carrier no es un servicio técnico más, es el servicio técnico de maquinaria pesada de Carrier, es decir de la misma empresa que fabricó el equipo. Por eso es el único capaz de brindarle toda la confianza y la tranquilidad que usted necesita. Porque nadie conoce mejor a Carrier, que Carrier.

Service Carrier Argentina
Av. Cal. 1 Presidente Sarmiento
B1608ECD - Vicente López
Buenos Aires - Argentina
tel. (011) 4637-0019 / 5011 / 5142 / 5140 / 5131
www.carrlertech.com.ar





- Establecimiento de estándares comunes de datos y procesos

- Utilización más eficiente de los recursos

- Aumento de la productividad y reducción de costos

En aquellos aspectos en que las tareas vinculadas al Facility Management se hacen de manera "manual", se pueden lograr ahorros en gastos específicos. En concreto, estos ahorros se pueden conseguir en tareas tales como los cálculos departamentales por espacio o zona, la generación de informes de gastos por espacio, la elaboración de planos que especifiquen de manera gráfica la ocupación por departamentos o los planos CAD donde aparezcan la ubicación de cada empleado y los elementos vinculados. Todas estas acciones que, entre otras, suelen llevarse a cabo de manera "manual" o a través de CAD, producirían ahorros notables si se realizaran a través de un sistema automatizado CAFM.

28

29

- Uso de Sistemas de Información Ejecutiva (EIS) y Sistemas de Soporte de Decisiones (DSS)

Dan respuesta inmediata a preguntas del tipo: ¿cuántos m² tienen mis espacios?; ¿cuáles están libres para ubicar a más empleados?; ¿cómo están distribuidos mis puestos de trabajo y qué objetos del inventario tienen asignados?; ¿cuáles he de mover en un traslado?; ¿cuál es la superficie media por empleado, centro de coste, departamento?; ¿qué plantas tienen menor porcentaje de ocupación?; ¿tenemos suficientes superficies de servicio?; ¿cuántos m² tenemos por puesto de trabajo?; ¿cuál es el valor por m²...

Gracias a un sistema de información CAFM, es posible contar con información actualizada, veraz y de inmediata disponibilidad, de manera que los responsables de los departamentos de Facility Management, Servicios Generales o Patrimonio dispongan de las herramientas necesarias para realizar su gestión a través de procesos de Business Intelligence.

Sólo así se podrá responder rápidamente a las peticiones de la organización y gestionar de la manera más eficiente y beneficiosa sus recursos, incrementando la productividad y rentabilidad, y consiguiendo, de este modo, una reducción de los costos en unos márgenes tan amplios que aseguren un ROI (Return On Investment) casi inmediato.



CONSULTORÍA, DISEÑO, DIRECCIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS

NOSOTROS NO COMUNICAMOS,
INSTALAMOS LOS MEDIOS PARA QUE USTED LO HAGA.

)) CABLEADO
ESTRUCTURADO

)) INSTALACIONES
ELÉCTRICAS

)) REDES
INALÁMBRICAS

)) FIBRA ÓPTICA

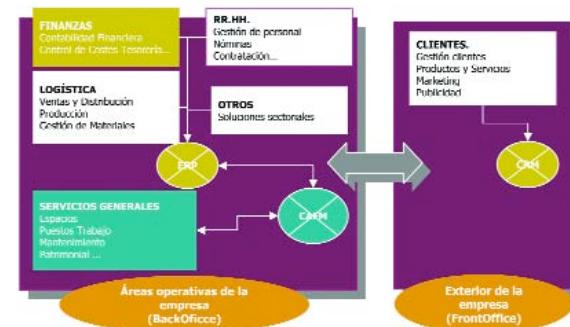
)) SISTEMAS DE
SEGURIDAD

)) TELEFONÍA

biek
s.a.
Ingeniería en comunicaciones

4855-2688 . 4855-1180 - INFO@BIEK.COM.AR - WWW.BIEK.COM.AR

Fuente:
FAMA SYSTEMS
Natalia Roig
Responsable de Marketing &
Comunicación
natalia.roig@fama-systems.com
www.fama-systems.com



SERVICIOS DE LIMPIEZA INTEGRAL

Administraciones - Centros de salud - Centros de distribución y logística
Centros industriales - Establecimientos educativos - Hotelería - Laboratorios
Depósitos generales - Oficinas - Eventos especiales - Instituciones bancarias
Restauración y tratamiento de pisos - Trabajos de altura - Finales de Obra



Eduardo Holmberg 3225 - Capital Federal (C1430DPM)
4547.1970 / 1978 / 1209
Info@moralisa.com.ar - www.moralisa.com.ar

MORAL S.A.
Servicios de Avanzada

El factor humano

Aspectos sociales de la siniestralidad

(parte 2)

En el artículo anterior hemos visto la multiplicidad de dimensiones que comporta una situación de riesgo y que, al abordarla, no debemos circunscribirnos únicamente a la dimensión del "daño físico". Por el contrario, ahora veremos que en el ámbito laboral, el riesgo tiene una dimensión subjetiva y social que puede incidir en el funcionamiento real de la empresa.

El riesgo laboral

Circunscibiendo todo lo expresado al ámbito laboral, el riesgo habrá que considerarlo compuesto por varias unidades de análisis:

- La posibilidad de daño físico a personas o sistemas.
- La posibilidad de la pérdida de la utilidad esperada en una situación o suceso.
- La percepción individual subjetiva del riesgo.
- La percepción social de las desigualdades e injusticias, la incompetencia o falta de legitimidad percibida en quien toma decisiones para ocasionar o minimizar un riesgo.
- Diferencias sobre "qué es y qué no es riesgo", y su significado cultural.

La intervención sobre las actitudes y las conductas de los trabajadores es pertinente, sobre todo, tomando como unidad de análisis las percepciones individuales o las percepciones sociales. Aquí vamos a referirnos a estas últimas. En toda empresa existen unos riesgos que pueden dar lugar a perjuicios en la salud de los que allí trabajan. El empresario tiene la obligación de identificarlos y evaluarlos, para poder establecer unos procedimientos de minimización y prevención de los mismos. La posible siniestralidad que pueda darse está relacionada con diversos factores de riesgo:

- Condiciones materiales de seguridad.
- Medio ambiente físico de trabajo.
- Contaminantes químicos y biológicos presentes en el medio ambiente de trabajo.
- Carga de trabajo.
- Organización del trabajo.

Estos factores, juntos o por separado, configuran las condiciones de trabajo que forman parte del contexto de interacción en el que está el individuo. Tan importante es conocer los valores objetivos de riesgo, como saber la percepción subjetiva de los trabajadores, la cual incluirá tanto la percepción sobre el nivel de riesgo como sobre las posibles injusticias o agravios percibidos en el establecimiento del riesgo, o de sus procedimientos de minimización. De esta manera, si el trabajador no identifica (percibe) y valora (interpreta) el riesgo tal y como ha estado definido por quienes lo han establecido y han arbitrado las medidas de prevención, es probable que aquel no logre ver el alcance y el sentido de dichas medidas, y, por consiguiente, sus conductas puedan manifestarse poco propicias a la seguridad.

Por otro lado, puede que el trabajador haya entendido perfectamente la definición del riesgo, y su punto de vista coincida con quienes han establecido las medidas

de prevención, pero puede suceder que su conducta se muestre contraria a dichas medidas. En este caso será necesario identificar las dimensiones sociales del riesgo vinculadas al contexto de interacción y al clima laboral, es decir, las relaciones sociales en el seno de la empresa. Este contexto de interacción nos descubrirá los posibles conflictos entre diferentes partes o grupos de la empresa, y también las dimensiones como injusticia social percibida, incompetencia o falta de legitimidad percibidas en quien establece el riesgo, desigualdades respecto a la exposición al riesgo, etc. Es en estos casos cuando se vuelve más relevante una intervención sobre las actitudes y las conductas.

Focalizar la intervención sobre las actitudes implica incidir sobre los procesos cognitivos, afectivos y conativos que dan lugar a unas determinadas disposiciones internas en el trabajador. Es decir, sobre las experiencias que éste vive y que le proporcionan conocimientos, emociones e intenciones de acción sobre la realidad. Tales procesos se reflejan en las situaciones posibles descritas en el cuadro 2.





Control Systems Argentina

Proyectos llave en mano para Edificios inteligentes, Oficinas, Hoteles, Plantas industriales petrolero y gas, Laboratorios, Hipermecados, Centros de operación y todo sistema donde se necesiten SOLUCIONES DE ALTA TECNOLOGIA EN SISTEMAS DE CONTROL







- Sistemas de control BMS
- Control Ambiental
- Controles de accesos
- Detección y aviso de Incendio
- CCTV
- Seguridad Perimetral
- Sistemas con Fibra Óptica
- Sistemas de control Industrial
- Sistemas de gestión

Comuníquese y sabrá por qué las principales empresas confían sus proyectos a nosotros

Av. San Juan 2119 - C1232AAD
Buenos Aires - Argentina
Tel.: (54)(11) 4943-7776
www.controlinteligente.com.ar




El trabajador identifica el riesgo ¹	El trabajador evalúa el riesgo ²	El trabajador acepta y sigue los procedimientos de prevención ³
NO	NO	NO
		SI
SI	SI	NO
		SI
SI	SI	NO
		SI

1 En el mismo sentido en que lo ha identificado el empresario.

2 En el mismo sentido en que lo ha evaluado el empresario.

3 Que ha propuesto el empresario.

La intervención focalizada sobre las conductas incide sobre todo en las situaciones descritas en la fila 3 del cuadro 2, es decir, cuando la percepción e interpretación que el trabajador hace del riesgo coincide en buena medida con los criterios definidos por quien lo establece, pero sin embargo no acepta adaptar su conducta a los procedimientos de minimización del riesgo.

Fundamentos de la intervención sobre las actitudes y las conductas en el ámbito laboral

Tanto los procesos de formación de las actitudes como los de puesta en práctica de las conductas, tienen una fuerte vertiente social. Sin perder de vista la importancia de la capacidad de actuar del sujeto, y las diferencias individuales que pueda haber entre los diversos trabajadores, se pueden plantear tres fases en los procesos actitudinales y conductuales relacionados con el riesgo laboral:

Fase 1: Identificación del riesgo.

Fase 2: Evaluación del riesgo.

Fase 3: Establecimiento de unos procedimientos de minimización del riesgo.

Cada una de estas fases incumbe a las diversas partes o grupos de la empresa: dirección, técnicos, mandos intermedios, trabajadores de las distintas secciones, etc. Simplificando, y según su situación estructural en el proceso productivo capitalista, en una misma organización es posible identificar básicamente a dos partes: "empresario" y "trabajadores".

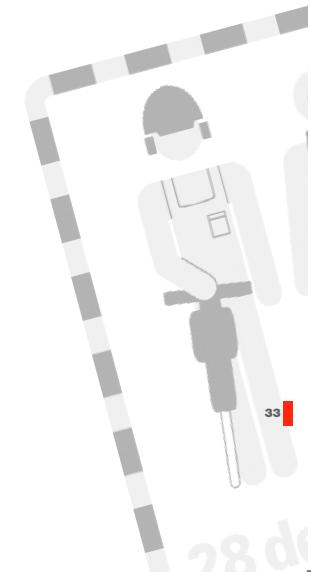
Fase 1: Identificación del riesgo

Corresponde al empresario identificar los riesgos presentes en su empresa, mediante los criterios científico-técnicos adecuados. Hay que tener en cuenta que los individuos tienen una percepción de los riesgos que depende de su experiencia vital y de sus grupos sociales de referencia. Los trabajadores tendrán una determinada percepción de los riesgos existentes en la empresa, y esta percepción puede coincidir o no con la identificación hecha por el empresario.

Fase 2: Evaluación del riesgo

El empresario está obligado a planificar la acción preventiva a partir de una evaluación de riesgos .Esta evaluación de riesgos dota de contenido y significación a los riesgos previamente identificados permitiendo una jerarquización de los mismos en función de su importancia. La importancia, medida con criterios técnicos, indica básicamente la magnitud de la posibilidad de ocurrencia y de las consecuencias que pueden comportar dichos riesgos.

Los trabajadores también efectúan individualmente una valoración de los riesgos, que puede coincidir o no con la efectuada por el empresario. Si en una empresa se observan conductas inseguras, es posible que se deban a que los trabajadores otorgan a los riesgos una importancia distinta de la que se les ha otorgado por criterios técnicos. Para lograr unas actitudes adecuadas, es decir, unas actitudes entre el personal de la empresa que no sean fuente de problemas respecto al riesgo laboral, habrá que identificar y valorar los riesgos de una manera conjunta. Es decir, habrá que conseguir una visión compartida de la realidad entre los diferentes sectores o grupos de la empresa.

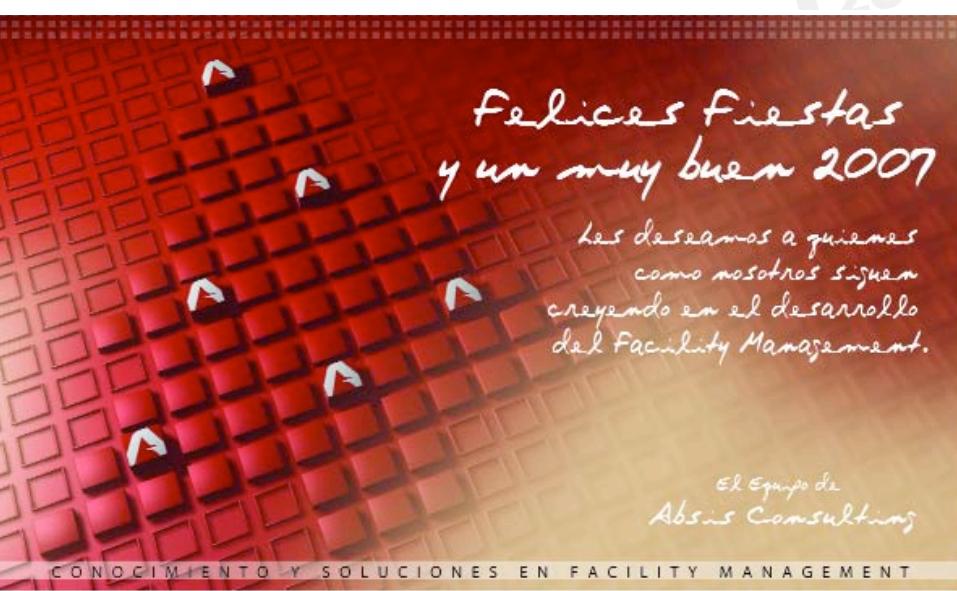


28 de

*Felices Fiestas
y un muy buen 2007*

*Les deseamos a quienes
como nosotros siguen
creyendo en el desarrollo
del Facility Management.*

*El Equipo de
Absis Consulting*



FMTraining

FM2B

Absis Consulting
FACILITY-MANAGEMENT

Fase 3: Establecimiento de unos procedimientos de minimización del riesgo

El empresario debe eliminar en lo posible los riesgos en origen, así como establecer los procedimientos necesarios para minimizar los riesgos que queden. Todo ello conlleva unas acciones preventivas que los trabajadores deberán realizar durante el desempeño de su trabajo, y que el empresario debe hacer que sean conocidas y aprendidas por todos los afectados por riesgos (generales o específicos). Si después de todo ello se detectan conductas inseguras, pueden estar ocurriendo varias cosas:

a. Que los trabajadores no hayan aprendido los procedimientos de minimización del riesgo. Esta situación se puede solucionar mediante un plan formativo e informativo.
 b. Que los trabajadores no quieran llevar a la práctica en su trabajo dichos procedimientos debido a que:

- Lo consideran una imposición (injusticia socialmente percibida).
- Les parece que se está cometiendo un agravio comparativo respecto a otros trabajadores (desigualdad, inequidad).
- Perciben que la persona o grupo que les obliga a implementarlo no tiene suficiente legitimidad para hacerlo (porque consideran que no le corresponde, o porque sus conductas particulares son ejemplos contrarios a lo que propone, etc.).
- Porque se percibe que quien propone los procedimientos de prevención no les concede mucha importancia.

En estos casos se puede decir que existe un clima laboral enrarecido, que debe resolverse para poder garantizar unas buenas condiciones de trabajo. Si no se hace así, las medidas de prevención establecidas no tendrán la eficacia deseada, ya que las actitudes y conductas de quienes las han de aplicar interferirán en su buen funcionamiento.

Resumen y conclusiones

Se ha demostrado que los riesgos laborales, además de sus características objetivables, tienen unas dimensiones subjetivas y sociales que inciden en el funcionamiento real de la empresa en general y de los sistemas preventivos en particular. Aquí se han planteado varias cosas al respecto:

En primer lugar, cada grupo social percibe unos riesgos que no necesariamente coinciden con los identificados con criterios científico-técnicos por la empresa.

En segundo lugar, además de percibir distintos tipos de riesgos, los diversos trabajadores (influidos por diversas determinaciones sociales) interpretan estos riesgos de manera diferente. Esto implica que los distintos trabajadores pueden otorgarles una importancia o una magnitud que no coincide con la que ha decidido el empresario.

En tercer lugar, aún suponiendo que todos los grupos (trabajadores de distintas secciones, dirección, técnicos, mandos intermedios, etc.) perciban e interpretan (o identifiquen y evalúen) los riesgos existentes en la empresa en un mismo sentido, queda por salvar un escollo fundamental. Se deben aplicar unos procedimientos de minimización de los mismos (prevención), que los diversos grupos de trabajadores pueden aceptar o no.

Aquí es donde entran en juego multitud de influencias de carácter social, que tienen que ver con el clima de organización de la empresa, y con los contextos concretos en los que se tengan que implementar aquellos procedimientos de prevención.

Como conclusión se pone de manifiesto la enorme importancia de abrir canales de participación a los trabajadores dentro de la empresa. No sólo en cuanto a la implantación de unos procedimientos de prevención que ellos habrán de aplicar en el desempeño de su trabajo diario, sino incluso en el mismo proceso de definición de los riesgos existentes en la empresa. Para ello es necesario plantear un modelo de organización participativo, con suficientes canales de comunicación en todos los sentidos jerárquicos y funcionales, así como un sistema de toma de decisiones que permita integrar las diferentes percepciones e interpretaciones de la realidad social y que, al mismo tiempo, se muestre operativo.

Autor:
 José L. Espuga Trenc
 Licenciado en Sociología
 Centro Nacional de Condiciones del Trabajo de España
 Fuente: Estrucplan Online



arsec s.a. CONSTRUCCION EN SECO

Arquitectura & Servicios

- Tabiques [Pl. Roca de yeso] • Cielorrasos desmontables
- Revest. [Pl. Roca de yeso] • Cielo [Pl. Roca de yeso]
- Cielorrasos acústicos • Cielorrasos metálicos

Ventas: Uspallata 618 (CP 1143) Capital Federal

Tel/Fax 4361-1480 • 4307-7700 / 1970 E-Mail: arsec@escape.com.ar



DIMOBLAS
 EQUIPAMIENTO PARA EMPRESAS Y OFICINAS

Showroom: Tres Sargentos 421 P1º Of. 2 | (C1054ABC) | Bs. As. Argentina
 Tel.: 5235-5562 | dimoblas@dimoblas.com | www.dimoblas.com

INFORMÁTICA Y ERGONOMÍA

Sintomatología y factores del impacto sobre la salud visual

En la actualidad, los avances tecnológicos han impulsado la utilización de computadoras en todos los segmentos laborales. Los operadores informáticos, comprometidos con el manejo y puesta en funcionamiento de la computadora, se ven perjudicados por un nuevo tipo de afección profesional producido, justamente, por su labor, y conocido con el nombre de "Síndrome de Tokomosho".



La informática nació de la necesidad del hombre de adecuar y estructurar sus múltiples conocimientos, con el objeto de tenerlos a disposición cuando se los necesitara. Esto ha podido liberarlo de operaciones mecánicas y rutinarias (suma, comparación, memoria), a fin de poder dedicar la mayor parte de su tiempo a otras tareas. Este nuevo sector de la esfera laboral, encargado de trabajar con una computadora, es el que en mayor medida se ha visto afectado por un tipo de enfermedad profesional causada, precisamente, por su labor: el "Síndrome de Tokomosho".

Este desequilibrio entre las funciones psico-biológicas y el avance tecnológico ha originado reclamos sindicales en diversas partes del mundo, a un punto tal que la Organización Internacional del Trabajo (O.I.T.) recomendó limitar el tiempo de exposición frente a las pantallas a no más de 4 horas diarias. La Organización Obrera Francesa también denunció enfermedades en los ojos, músculos y cabeza, caída del cabello, fatiga general, irritabilidad y dolores cardíacos.

Buenos Aires PLANNING
Planeamiento y Reingeniería Inmobiliaria

Servicio Integral de Relocalización

The diagram is a circular graphic divided into eight segments, each pointing to a different service offered by Buenos Aires PLANNING:

- Consultoría
- Space Planning
- Arquitectura de Interiores
- Data Center
- Gerenciamiento de Obra
- Obra llave en mano
- Logística de Mudanza
- Space Planning

Laprida 3278 Of.:5 - Lomas de San Isidro - Tel: 4763-8022 - bap@baplanning.com.ar www.baplanning.com.ar



Salud visual de los trabajadores

Debido a la permanencia frente a las pantallas, uno de los sectores corporales más afectados son los ojos. La queja más común, en lo que concierne a molestias visuales, es vagamente descripta como "cansancio visual". Más específicamente, dichas quejas se refieren a síntomas tales como ardor, ojos llorosos, ojos rojos, contracción del músculo ocular u ojos secos. Otros síntomas reportados indican empañamiento o dificultad para enfocar objetos de cerca o de lejos, visión vacilante y de colores, o doble imagen. El dolor de cabeza es el síntoma general más común, pero no siempre debe relacionarse con el cansancio visual. Estudios realizados sobre empleados de oficina que trabajaban en diferentes áreas, han demostrado que el malestar visual era más frecuente en aquellos que operaban computadoras.

Un examen realizado en Canadá revela un alto índice de problemas visuales en operadores de computadoras en comparación con otras actividades de oficina. Los trabajadores cuya tarea requiere su uso intensivo padecen una cantidad sustancialmente mayor -y, además, un incremento en la severidad- de problemas de salud, en comparación con el resto de los empleados.

Factores perturbadores

Los síntomas de cansancio o fatiga visual pueden ser agravados por diversos factores. Uno de ellos, que puede influir en la probabilidad y severidad de la aparición de la fatiga visual, concierne a las características personales del operador, defectos visuales, edad, postura de trabajo y factores constitucionales como mala salud y cansancio. La visión perfecta es rara, y ha quedado demostrado que la fatiga visual ocurre, o es magnificada, si los trabajadores sufren malas correcciones de sus problemas visuales.



Por otro lado, la performance visual se deteriora gradualmente en los adultos y este decrecimiento es especialmente marcado entre los 30 y los 50 años. Los desórdenes visuales más comunes son la hipermetropía, la miopía, el astigmatismo y los problemas de acomodación, debido a la edad. Pero la agudeza visual no es el único factor perturbador. Se ha notado que, ante una pantalla, el ojo debe adaptar continuamente su foco. Además, el movimiento desde la pantalla al teclado o al documento de referencia resulta continuo, ya que estos elementos están localizados a una distancia disímil. Este proceso de adaptación y acomodación constantes puede ocasionar problemas, particularmente en trabajadores de edad avanzada, ya que los mismos tratan de reducir la distancia cambiando la posición corporal, lo que deriva en fatigas en el cuello y la espalda. La situación se agrava para los operarios que usan lentes bifocales, pues deben adoptar una fatigosa posición de la cabeza que deriva en una excesiva tensión en el cuello y pinchazos nerviosos en la columna superior.

Otra clase de factores que influyen sobre la salud visual son aquellos que tienen que ver con las particularidades de los lugares de trabajo junto con los de la tarea en sí. Estos factores comprenden:

- Las características designadas del teclado, la pantalla (tamaño de caracteres, legibilidad, espacio), los muebles (sillas y escritorios ergonómicos y ajustables) y la configuración que abarca toda la situación de trabajo.
- La naturaleza, contenido o tipo de tarea, y la organización del trabajo, como duración de períodos ininterrumpidos de labor, el grado de concentración requerida, etc.
- Las características del medio laboral, tales como el efecto de las superficies reflectantes, la decoración de la oficina y la cantidad de ventilación y ruido.



Sin precisión no sería Facility

Precisamente por eso
somos nosotros los responsables
de imprimir Facility Magazine.



FORMACOLOR
IMPRESORES
OFICINAS - REUNIONES

VALENZUELA AZUL

MUDANZAS - GUARDAMUEBLES

4553-1544 4552-2424 4553-0980

Céspedes 3845 Cap.



Mudanzas Nacionales y Guardamuebles

VALENZUELA AZUL MUDANZAS - Céspedes 3845 Capital Federal • Tel. 4553-1544 4552-2424 4553-0980

www.valenzuelamudanzas.com.ar - valenzuela@infocomercial.com.ar



Pero sin lugar a dudas, uno de los factores que más incidencia tiene sobre los trastornos visuales es la iluminación directa a base de tubos fluorescentes. Se ha descubierto que provoca los siguientes trastornos:

1. Riesgos de acomodación y refracción.

Debe tenerse en cuenta que el ojo normal se acomoda -entre cerca y lejos- una cantidad inimaginable de veces, pero en este tipo de actividad laboral se producen cerca de 30 mil acomodaciones musculares en el estrecho margen de un horario habitual de labor de 8 horas continuadas. Dicho esfuerzo de los músculos ciliares, al consumir glicógeno y transformarlo en ácido láctico, produce una larga fatiga general, acompañada por fuertes dolores musculares en la mayoría de los casos. Estos riesgos de acomodación y refracción son producidos, principalmente, por espasmos de los músculos ciliares.

2. Falta de compensación del astigmatismo fisiológico corneal.

En casi todo ojo normal existe un astigmatismo leve corneal, denominado astigmatismo fisiológico, que generalmente no supera las 0,50 o 0,75 dioptrías. Este astigmatismo es compensado, en la mayoría de los casos, con otro astigmatismo inverso de cristalino que lo neutraliza. Sin embargo, existen condiciones especiales de iluminación por las cuales no actúa el astigmatismo compensador del cristalino, dejando sin corrección al corneal que, aunque leve, produce una alteración astigmática del sistema visual, traducible en síntomas de astenopía: la visión se vuelve borrosa, acompañada de dolores de cabeza; los ojos arden, se enrojecen y aparentan estar siempre en llanto, y también puede aparecer picazón; los bordes de los párpados pueden inflamarse y aparecen dolores intraoculares que obligan al trabajador a abandonar la fijación sobre el monitor para lograr cierto alivio.

3. Exceso de contraste.

Otro de los inconvenientes provocados por la luz de los tubos fluorescentes es el excesivo contraste presentado por las letras sobre el blanco del papel. La difusión de la luz sobre el papel y la falta de absorción de tan siquiera alguna de las longitudes de onda que componen el haz de luz que lo impresiona (ya que son reflejadas totalmente hacia los ojos del observador), hacen que se agudicen los síntomas de astenopía anteriormente mencionados.

4. Sensación de deslumbramiento por reflexión.

La pantalla del monitor es otro de los factores perturbadores que más perjudica al operador, no sólo por los defectos causados por sí misma como fuente permanente de luz, sino por los reflejos de las luces de la sala que se proyectan sobre la pantalla, llegando en forma directa a los ojos del observador y produciendo una sensación de deslumbramiento que lo obliga a adoptar diversas posturas corporales para evitar los reflejos y poder seguir leyendo.

El deslumbramiento

Para explicar cómo y en qué circunstancias se produce el deslumbramiento, es preciso repasar algunos conceptos acerca de cómo se origina la sensación de visión. Cabe acotar que sólo una mínima parte del espectro electromagnético impresiona en la retina, produciendo la sensación visual. Esta parte está constituida por longitudes de onda comprendidas entre los 400 y 800 nm, denominadas luz. En algún momento, esta energía luminosa (recibida en los conos y bastones de la retina) se transforma en estímulo eléctrico, provocando su respuesta. Aunque este proceso de transformación no se conoce con exactitud se deduce que, al menos en su primera fase, debe ser fotoquímico.

Pigmentos fotosensibles

Las sustancias capaces de absorber la luz se denominan pigmentos. Estos deben su coloración a aquellas longitudes de onda que reflejan. La mayoría de los pigmentos absorben mejor algunas longitudes de onda que otras, con un máximo en una longitud de onda en particular que se denomina, justamente, absorción máxima del pigmento. Se conoce que los bastoncitos son los fotoreceptores que actúan en la visión crepuscular o nocturna, es decir, en ausencia de luz.



* Imagen Corporativa
Logos corpóreos
Acero inoxidable
Bronce
Esmerilado en vidrios
Señalética

* Cartelería
Backlight
Banners
Gigantografía Digital
Serigrafía

* Materiales P.O.P.
Eventos
Stands



www.publicidadgvy.com.ar

Dor. Ugarte 3935 (B1605EJE) Munro - Bs As - Argentina Tel/Fax: 4509-6510 Email: ventasgvy@gvpublicidad.com.ar

I U.S.EQUITIES REALTY tapa
Real Estate
(54) 11 4129-4880
masinfo@usequities.com

I DALUX retirada tapa
Energía - Datos - Comunicaciones
(54) 11 4322-0913
dalux@dalux.com.ar

I INTEREUR FORMA p.3
Equipamiento para empresas
(54) 11 4313-3232
interieur@interieurforma.com.ar

I AREAN p.4
Materiales eléctricos
(54) 11 4374-3444
ventas@arean.com.ar

I HUERMAN y ASOC. p.5
Construcciones civiles
(54) 11 4304-8510

I MANIFESTO p.7
Equipamiento
(54) 11 4773-1222
manifesto@fibertel.com.ar

I TOTALINE p.8
Aire Acondicionado,
refrigeración y repuestos
(54) 11 5837-5000

I GIULIANI p.9
Fabrica de muebles para oficina
info@evg.com.ar

I ECO VOL p.11
Volúmenes y volúmenes
(54) 11 4683-3300

I PROYECCIONES DIGITALES p.12
Tecnología audiovisual
(54) 11 5353-1110
info@proyecciones.net

I MELLER p.13
Alfombras
(54) 11 4001-1200
info@meller.com.ar

I GRUPO DALIA p.22-23
Facilities Management
(54) 11 4018-0108
comercial@admintec.com.ar

I CARRIER p.27
Aire Acondicionado,
refrigeración y repuestos
(54) 11 5837-5000

I BIEK p.28
Ingeniería en comunicaciones
(54) 11 4855-2688
info@biek.com.ar

I MORAL S.A. p.29
Servicios de limpieza integral
(54) 11 4547-1870 / 1978 /1209
info@moral.com.ar

I CONTROL SYSTEMS ARGENTINA p.31
Alta tecnología en sistemas de control
(54) 11 4943-7776

I ABSIS CONSULTING p.33
Facility Management
Argentina: (54) 11 4327-9100
Chile: (56) 2 233-0701
info@absisconsulting.com.ar

I ARSEC p.34
Arquitectura y servicios
(54) 11 4307-7700
arsec@scape.com.ar

I DIMOBLAS p.35
Equipamiento para empresas
(54) 11 5325-5562
dimoblas@dimoblas.com

I BUENOS AIRES PLANNING p.37
Planeamiento y reingeniería inmobiliaria
(54) 11 4763-8022
bap@baplanning.com.ar

I FORMA Y COLOR p.38
Impresoras
(54) 11 4584-7232

I VALENUELA AZUL p.39
Mudanzas
(54) 11 4553-0980 / 1544
valenzuela@infocomercial.com.ar

I GIVY p.41
Imagen y publicidad
(54) 11 4509-6510
ventasygv@gvpublicidad.com.ar

I SISTEC p.42
Seguro Integral de Servicio Técnico
(54) 11 4545-2944
sistec@gruponistec.com

I LUDATEL p.43
Electricidad - Datos - Telefonía
(15) 5451-1566 | ludatel@yahoo.com

I SERVAR p.43
Facility Services
(54) 11 4634-2104
servar@speedy.com.ar

I MACHERIONE HNIOS. p.43
Pintura y decoraciones
(54) 11 4566-4215
pintura@macherione.com.ar

I GEMIKA p.43
Instalaciones termomecánicas
(54) 221 422-8705
gemyka@speedy.com.a

I SOP FRANCO PADUANO p.44
Construcciones civiles
(54) 11 4839-0865
fpaduano@ciudad.com.ar

I CONTRACT retiración contratación
Ambientes de trabajo
Argentina: (54) 11 4516-0722
info@contract.com.ar
Chile: (56) 2 205-4471

I ISS contratación
Integrated Facility Services
(54) 11 4830-4100
info@ar.issworld.com

I **L.J.Ramos** - Laboratorios Abbott - La Plata Cereal - Laboratorio Filaxis - Latin 3 - **LECG** - L'Oréal/Galderma - Legolité Liberty ART - Louis Vuitton - Lo Jack - M&S Consultores - Nabe Argentina S.A. - Magan Argentina S.A. - Mannesmann Maruba - Mediterranean Shipping Company - Media planning - Mercados Energeticos - Mercedes Benz Leasing - Mercer Merial Argentina S.A. - Merrill Lynch - Merck, Sharp & Dohme - Microstrategy - Minero Alumbrera - Moody's - Moon S.A. Nec Argentina S.A. - Nextel (Chile) - Neoris - Nextel Argentina S.A. - Newfield (Chile) - Nobleza Picarda - NSK Argentina SRL - Nuform - Operadores Internacionales - Oster (Chile) - Ovum - P&G Lançain (Chile) - Páginas Amarillas - Panoptode Patagon - Planex S.A. - People Soft - Polquiria Consultores - Potasio Rio Colorado - Procter&Gamble - Pointpay (Chile) Providian - Providian Bank - Prudential - Financial - Publicidad Estatica Internacional - Quintiles - Quintiles (Chile) - Regus Rey y Milberg - Radio Disney - Consorcio Matthesen RGB - Readers Digest - Reuters - Royal Class - SIDERSA S.G.S. Sudepan - Sotheby's - Swift - Suenz Valiente, Padilla y Asoc. - Tepetrol - Tyco Healthcare - Universidad Católica - Sema Group - Universo on Line (UOL) - Visa - Shirono Argentina S.A. - Wall Mart - Xerox Argentina - Zurich - Servicios Integrales de Edificios - Silica Networks - Smit Harbour Towage - Soc.Bratin - Sociedad Latinoamericana de Inversiones - Sodhexo Pass / Luncheon Tickets - Sudocean - Tecnet - Teva Tutsur S.A. - Trader.com (Segundo Mano) - Transalud - Tuboscope de Argentina S.A. - Tyrolit Argentina - UL Argentina - Universal Compression - Universal Grain - Velocom - Verifone Argentina Vital Argentina S.A. - Werfen Medical S.A. - Western Union - Yara Argentina - Zebra Technologies International

SCP-FRANCO PADUANO

CONSTRUCCIONES CIVILES

Maipú 1460 - Villa Maipú - (1650) San Martín
Tel/Fax: 4839-0865 - fpaduano@ciudad.com.ar

Action Line Arg - Action Line (Chile) - AES Energy - Agilent Technologies S.A. - Aguirre Gonzalez Marx (AGM) - Air Canada - Allergan American Power Conversion (APC) - Amichi - Amirati Puris Lintas - Arevo - Armando Pepe - Auchan - Avia Masel S.A. Axalto - Antofagasta Minerales S.A. (Chile) - Azertia - B & G Marítim S.A. - Bank Hofmann - Biotec (Chile) - Bovis Lend Lease - AC Nielsen - Air France Arg - Brea & Solans - Air France (Chile) - Bank Boston - BIC Argentina S.A. - Bühlher Argentina S.A. - Bodega Norton - British Airways - Bunge, Smith y Lucia Puig, Abogados - Bureau Francis Lefevre Mercosur - BYK (Altana Pharma) - Camargo Correa - Campoamer - Carrier S.A. - Clarín - Comsat - Cerveceria Quilmes - Carba - Casa de Piedra - Case Systems S.A. - Central Térmica Güemes S.A. - CFO - Chep Argentina S.A. - CMA-CGM - Cofidis - Consejo Bomberos Voluntarios - Conservados de Bienes Raíces (Chile) - Consultors Blue Point - COPAL - Copepetro S.A. - Core Security Technologies Cotia Argentina S.A. - Credencial - Det Norske Veritas - Dana Spicer - Dehis S.A. - Deutsche Bank - DHF Diageo - Dialogo-Publicidad - Diginet Argentina S.A. - Directel - Drotec - EDF - Edgardo Visñuk Y Asociados - Edificio Reconquist 594 - El Paso (Chile) - Embajada de Portugal - Easy Home - Emergia (Chile) - Ericsson - Esama Consulting Estancia La Independencia - Estudio Cantalli - Exxon Mobil - Estudio Carlen y Asoc. - Estudio Dacol - Estudio Klein y Franco Eurofin - Ferrero Argentina S.A. - Fidelitas - Fujitec Argentina S.A. - Farming Salentino B.V. - General Electric - Gas Meridional - Global Crossing - Gemalto - Global Investment - Goodyear - Global One - GNL (Chile) - Grupo IDE Hotel Hyatt - Hewlett-Packard - HSO Alcon - Home Dept - Indra - Informática El Corte Inglés - Intel - IT College ITBA Instituto Tecnológico Buenos Aires - Iron Mountain - Izratzoff Bienes Raíces - Jica - Jumbo - Kelloggs Argentina L.J.Ramos - Laboratorios Abbott - La Plata Cereal - Laboratorio Filaxis - Latin 3 - LECG - L'Oréal/Galderma - Legolité Liberty ART - Louis Vuitton - Lo Jack - M&S Consultores - Nabe Argentina S.A. - Magan Argentina S.A. - Mannesmann Maruba - Mediterranean Shipping Company - Media planning - Mercados Energeticos - Mercedes Benz Leasing - Mercer Merial Argentina S.A. - Merrill Lynch - Merck, Sharp & Dohme - Microstrategy - Minero Alumbrera - Moody's - Moon S.A. Nec Argentina S.A. - Nextel (Chile) - Neoris - Nextel Argentina S.A. - Newfield (Chile) - Nobleza Picarda - NSK Argentina SRL - Nuform - Operadores Internacionales - Oster (Chile) - Ovum - P&G Lançain (Chile) - Páginas Amarillas - Panoptode Patagon - Planex S.A. - People Soft - Polquiria Consultores - Potasio Rio Colorado - Procter&Gamble - Pointpay (Chile) Providian - Providian Bank - Prudential - Financial - Publicidad Estatica Internacional - Quintiles - Quintiles (Chile) - Regus Rey y Milberg - Radio Disney - Consorcio Matthesen RGB - Readers Digest - Reuters - Royal Class - SIDERSA S.G.S. Sudepan - Sotheby's - Swift - Suenz Valiente, Padilla y Asoc. - Tepetrol - Tyco Healthcare - Universidad Católica - Sema Group - Universo on Line (UOL) - Visa - Shirono Argentina S.A. - Wall Mart - Xerox Argentina - Zurich - Servicios Integrales de Edificios - Silica Networks - Smit Harbour Towage - Soc.Bratin - Sociedad Latinoamericana de Inversiones - Sodhexo Pass / Luncheon Tickets - Sudocean - Tecnet - Teva Tutsur S.A. - Trader.com (Segundo Mano) - Transalud - Tuboscope de Argentina S.A. - Tyrolit Argentina - UL Argentina - Universal Compression - Universal Grain - Velocom - Verifone Argentina Vital Argentina S.A. - Werfen Medical S.A. - Western Union - Yara Argentina - Zebra Technologies International

a

n

r

s

Buenos Aires - Argentina
Tucumán 117, 7º piso
(C1049AAC) Buenos Aires
Tel/Fax: (54-11) 4516-0722
info@contract.com.ar
www.contract.com.ar

Santiago - Chile
Dorrego Urzúa 555
Providencia / Santiago
Tel: (56-2) 2054471
Fax: (56-2) 2049188
www.contract.cl

contract

DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE OFICINAS

Integrated Facility Services

• Mantenimiento y operación integral de edificios e instalaciones

• Limpieza especializada para oficinas, empresas de alimentos, industrias, retail y grandes áreas

• Jardinería y control de plagas

• Office support: recepcionistas, cadetería, correspondencia interna, cafetería, etc.

• Optimización de espacios y costos operativos

• Consultoría en Seguridad e Higiene



FACILITY SERVICES

ISS Argentina S.A.

Bazurco 2355 (C1419FKC) Capital Federal Tel: 4830 4100 / Fax: 4830 4111
info@ar.issworld.com / www.ar.issworld.com

Argentina, Brasil, Chile, Uruguay, México y 45 países en el mundo

Ellas confían en nuestros servicios: IBM - Four Seasons - Siderca - ABN AMRO - SKF - Procter & Gamble - Lenovo - Unilever
Alpesca - CHR Hansen - Giveudan - Droguerías del Sud - Cargill - Wal Mart - Carrefour - COTO - Supermercados Libertad - Carrier
Chevron - GE - Fargo - Quick Food - Molinos Rio de la Plata - General Mills - SC Johnson - Total Austral - Scania - USAI
PricewaterhouseCoopers - Ernst & Young - KPMG - Marval O'Farrell