



Oficinas HIIT _Barcelona

_OAB – OFFICE OF ARCHITECTURE IN BARCELONA

UN NUEVO ECOSISTEMA DE TRABAJO

Las oficinas HIIT Barcelona se insertan en el tejido transformado del Poblenou, sobre la histórica calle Pere IV, como una operación arquitectónica que reinterpreta el legado industrial del distrito 22@. El proyecto articula memoria y contemporaneidad mediante una estrategia urbana, constructiva y energética que convierte la arquitectura en mediación activa entre ciudad, tecnología y sostenibilidad.

Foto: Joan Guillamat



Foto: Joan Guillamat

Las oficinas HIIT Barcelona se insertan en la calle Pere IV desde una lectura precisa de su condición histórica como eje estructurante del antiguo sistema productivo del Poblenou. Este trazado, aún reconocible como vestigio activo del pasado industrial, actúa hoy como soporte de un proceso de transformación urbana que redefine el distrito 22@ como un entorno vinculado a la innovación y la tecnología. En este contexto, el proyecto asume una posición de mediación, donde la arquitectura no se limita a ocupar un lugar, sino que establece un diálogo entre la memoria de la preexistencia fabril y las exigencias contemporáneas de los nuevos espacios de trabajo.

La intervención parte de la reordenación de la manzana delimitada por las calles Pere IV, Selva de Mar, Marroc y Treball, una operación que no solo reorganiza el tejido parcelario, sino que introduce nuevas continuidades urbanas mediante la apertura de la calle Marroc. El resultado es la configuración de un conjunto en el que cuatro volúmenes de nueva planta conviven con un edificio residencial existente y un espacio libre ajardinado, estableciendo un equilibrio entre vivienda, actividad terciaria y espacio público que responde a la lógica híbrida del nuevo Poblenou.

Las oficinas se disponen en tres de las parcelas resultantes y se organizan en dos edificios de cuatro y cinco niveles, vinculados a través de un basamento común en planta baja. Este zócalo, que concentra accesos y espacios colectivos, refuerza el carácter público del conjunto y actúa como elemento de conexión entre la calle Pere IV y el jardín interior. El volumen de cinco plantas reconoce la presencia del edificio de viviendas colindante mediante el tratamiento de la medianera y configura una nueva fachada hacia la calle Treball, en espera de completar el frente urbano. Por su parte, el edificio de cuatro plantas, de mayor dimensión, se define por una planta baja de doble altura que intensifica su relación con el espacio público, mientras que en su interior un patio central vegetalizado articula los espacios de trabajo, introduce luz natural en profundidad y convierte el vacío en el verdadero núcleo del edificio.

La propuesta encuentra su coherencia en una retícula compositiva que actúa como sistema ordenador tanto a nivel formal como constructivo. Esta malla regula la volumetría, estructura la fachada y permite una lectura unitaria del conjunto dentro de un entorno urbano heterogéneo, dotándolo

Geolite

La revolucionaria línea de geomorteros minerales para la reparación del hormigón



Geolite, familia de productos minerales a la vanguardia, pero sencillos desde el punto de vista de su aplicación, que resuelven de forma definitiva las tradicionales limitaciones de los morteros cementosos polímero-modificados.

Geolite restaura el hormigón, garantiza reparaciones monolíticas de elevada y natural estabilidad dimensional, con la durabilidad intrínseca de las rocas minerales y en línea con los estándares internacionales más exigentes.

kerakoll



^ Fotos: Joan Guillamat

LA GEOMETRÍA DE LOS MÓDULOS REGULA LA ENTRADA DE LUZ SEGÚN LA ORIENTACIÓN.

de una identidad clara. La retícula se origina en el contacto con el espacio público y se prolonga hasta la coronación de los edificios, donde se materializa en pérgolas que protegen las cubiertas ajardinadas, estableciendo así una continuidad entre la escala arquitectónica y la urbana. Su percepción se intensifica en las fachadas de gran longitud, como el frente de Pere IV, donde la profundidad del sistema y la geometría trapezoidal de los módulos evitan la lectura de un plano continuo, generando una envolvente porosa y dinámica en la que el juego de luces y sombras modifica la percepción del volumen.

Esta lógica reticular se materializa en un sistema constructivo modular, prefabricado e industrializado que constituye uno de los principales aportes del proyecto. La envolvente se resuelve mediante módulos autoportantes de UHPC de 3,70 x 3,70 metros que integran en un único elemento múltiples funciones: cerramiento, acabado, soporte estructural de la propia piel y barrera de estanqueidad frente a exigencias acústicas, térmicas e hídricas. Asimismo, el sistema responde a los requerimientos de seguridad frente a incendios y permite la incorporación de huecos que garantizan

la iluminación y ventilación de los espacios interiores. La industrialización del proceso constructivo aporta precisión, reduce los tiempos de ejecución y minimiza la generación de residuos, en un desarrollo que ha requerido una estrecha colaboración con los agentes industriales y que sitúa la técnica como parte esencial del lenguaje arquitectónico. De este modo, el proyecto no solo evoca la tradición productiva del Poblenou, sino que la reinterpreta desde los parámetros de la construcción contemporánea.

Frente al modelo convencional de edificio de oficinas basado en fachadas de vidrio continuo, el proyecto plantea una revisión tipológica que responde a las condiciones climáticas actuales y a la necesidad de reducir el consumo energético. La envolvente adopta una mayor proporción de superficie opaca e incorpora estrategias pasivas que garantizan el confort interior sin depender de sistemas activos intensivos. El patio central, heredero de la tradición mediterránea, actúa como regulador ambiental, favoreciendo la ventilación cruzada y generando un microclima que reduce las cargas térmicas del edificio, mientras que la optimización de la profundidad de la planta permite que la luz natural alcance las



zonas más alejadas de la fachada. La geometría trapezoidal de los módulos funciona como un diafragma que ajusta la apertura según la orientación, modulando la entrada de luz mediante huecos de distintas dimensiones y controlando la radiación solar, lo que contribuye a mejorar de forma significativa el comportamiento energético del conjunto.

La estrategia de sostenibilidad se extiende también a la concepción material y constructiva del edificio. El uso de sistemas prefabricados reduce el impacto ambiental asociado a la obra, minimiza residuos y optimiza los recursos empleados, mientras que la durabilidad y precisión del UHPC garantizan una larga vida útil de la envolvente con bajo mantenimiento. Las cubiertas ajardinadas no solo actúan como elementos de protección solar, sino que contribuyen a mejorar la inercia térmica, favorecen la retención de agua de lluvia y participan en la reducción del efecto isla de calor urbano, reforzando la integración del conjunto en su entorno.

El desarrollo del complejo se ha llevado a cabo bajo criterios integrales de sostenibilidad, eficiencia y bienestar, incorporando materiales de bajo impacto ambiental y sistemas

altamente conectados que permiten una gestión inteligente del edificio. Todo el proceso, desde la concepción hasta la ejecución, se ha desarrollado mediante una metodología BIM colaborativa, culminando en la creación de un gemelo digital operativo que permite monitorizar el comportamiento real del edificio, optimizar el consumo energético y anticipar las necesidades de mantenimiento a lo largo de su ciclo de vida. Esta infraestructura digital convierte al edificio en un sistema activo, capaz de adaptarse a las condiciones de uso y mejorar continuamente su rendimiento.

La coherencia entre sistema compositivo, solución constructiva y estrategia ambiental se traduce en un edificio de altas prestaciones, donde la sostenibilidad no se plantea como un añadido, sino como un criterio estructural del proyecto. Este enfoque ha sido reconocido mediante la certificación internacional LEED Platinum, que acredita el máximo nivel en estándares de sostenibilidad, avalando tanto la eficiencia energética del conjunto como la calidad ambiental interior, la gestión responsable de los recursos y el bienestar de sus usuarios, consolidando el complejo como un referente en la evolución contemporánea de los espacios de trabajo.

Ficha Técnica



Nombre Oficial:	Oficinas HIIT Barcelona	Constructora:	SANJOSE Constructora
Ciudad:	Barcelona	Sup. Aproximada:	15.700m ²
Arquitectos:	Xavier Martí Galí y Carlos Ferrater (Oab – Office Of Architecture In Barcelona)	PEM:	21.000.000€
Colaboradores:	Marina Ollé (Oab)	Certificaciones:	LEED PLATINUM, WELL (en trámite), SMARTSCORE (en trámite), WIREDSCORED (en trámite)
Arquitecto Técnico:	Bardaji-Capdevila Management Barcelona	Estructuras:	STATIC Engineering
Fotografía:	Joan Guillamat	Instalaciones:	PGI E Engineering & Consulting
Propiedad:	Pere Quart SL	BIM Manager:	MSI Digital Builders

FACHADA

Módulos prefabricados de UHPC: Mosai-cos Ubasart

Metalistería de fach. módulos UHPC: Wicon

Trasdosado fach. módulos UHPC: Placo (Saint-Gobain)

Muros cortina fach. ext. y patio: Wicon

Fachada Aquapanel patio: Placo (Saint-Gobain)

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpinterías de módulos UHPC: Wicon

VIDRIO

Vidrios de fachada: Tvitec

CUBIERTAS E

IMPERMEABILIZACIONES

Sellados módulos UHPC: Sika

ESTRUCTURA

Cimentación pantallas: Tort

Estr. postesada: VSL Construction Systems

Estructura metálica: Metalistería Barceló

Hormigón: Cemex

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO

Canto de forjado: Rockwool

Tabiquería interior y trasdosados: Isover

ASCENSORES

Ascensores: Schindler

PINTURAS

Imprimación est. metálica: Quivacolor

Pint. pladur: Productos Ralpe, Revetón

CONTROL DE ACCESOS

Control de accesos y BMS: Sauter

ALUMBRADO

Luminarias de emergencia: Normalux

Luminarias interiores: Normalit

Luminarias Parking: Canaled

SOLADOS Y ALICATADOS

Alicatados : Pavigres cerámicas

INSTALACIONES

Instalación eléctrica: Industrial de montajes electromecánicos

Instalación mecánica y sanitaria: Instavi

Palleja

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Inodoros: Geberit

Grifería: Stern

Duchas: Solid Surface

Lavamanos: Solid Surface, Barcitronec

Accesorios: Mediclinics

CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS

Mortero obra de fábrica: Beton Catalán

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Instalaciones contra incendios: Catalana de Seguret i Comunicacions

CARPINTERÍA INTERIOR

Carpintería RF de madera: Fustería

Industrial Fusta&Fusta

Carpintería RF metálica: Puerta Padilla

Panelados de madera: Moso Bamboo

Carp. metálica: Talleres Valeriano Montón

CERRAJERÍA

Elementos cerrajería: Metalgor Muntatge

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pav. flotante (oficinas): Dipso Pavimentos

Pavimento zonas comunes (escaleras y vestíbulos de planta): Grespania

Pavimento en zonas húmedas (baños y vestuarios): Pavigres Cerámicas

Pavimento cubierta: Breinco

Felpudo: EMCO

Alfombras: Nanimarquina

Panelados de madera: Moso Bamboo

Revestimiento metálico zig-zag: Falkit

Alu-stock, Metalgor Muntatge

Fenólico baños y vestuarios: Soluciones

Técnicas Fernández Cucalón

TABIQUES Y TECHOS

Tabiquería en seco: Placo (Saint-Gobain)

Tabiquería de bloque de hormigón: Prefabricados Pujol

Tabiquería de gero: Cerámica La Coma

Falso techo: Placo (Saint-Gobain)

Falso techo registrable: THU Ceiling

Solutions

Falso techo lamas de madera: Spigoline

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO

Mobiliario recepción: USM, Andreu World

Cortinas: Silent Gliss

Taquillas: Soluciones Técnicas Fernández Cucalón

VARIOS

Pescantes cubierta limpieza fachada: 3M



Normagrup

outdoor collection
GRAPHIA

Light becomes language



XAVIER MARTÍ, CARLOS FERRATER Y MARINA OLLÉ

_OAB, Office of Architecture in Barcelona

“El edificio se concibe desde su origen para que los espacios de trabajo sean flexibles, adaptables y transformables en el tiempo”

El proyecto de Oficinas HIIT se inserta en un contexto urbano muy específico de Barcelona. ¿Cómo abordaron la relación entre el edificio y su entorno inmediato, tanto a nivel físico como simbólico?

El proyecto no se aproxima a su contexto urbano como una condición estática, sino como parte activa de los procesos de transformación del 22@ en Barcelona.

A nivel urbano y físico, la intervención se inicia con la reordenación de la manzana que permite leer las condiciones existentes y establecer una nueva ordenación volumétrica capaz de responder a las necesidades del entorno inmediato. La apertura y continuidad a la calle Marroc, la relación con el edificio de vivien-

das existente y la activación de nuevas interacciones entre espacio público, actividad terciaria y vivienda reconfiguran el antiguo tejido fabril hacia un nuevo tejido urbano.

A nivel simbólico, el proyecto recupera la memoria industrial del barrio del Poblenou desde una aproximación no literal. La innovación técnica y la industrialización del sistema modular de fachada permiten reinterpretar las lógicas productivas del pasado desde un lenguaje arquitectónico contemporáneo.

En vuestra trayectoria, la materialidad siempre ha jugado un papel clave. ¿Qué criterios guiaron la selección de materiales en este proyecto y cómo contribuyen a la identidad del edificio?

La solución constructiva y geométrica de la envolvente constituye, también en el caso de las Oficinas HIIT Barcelona, uno de los rasgos identitarios del proyecto.

La elección del UHPC (Ultra-High Performance Concrete) para la ejecución de los módulos prefabricados responde a su capacidad de resolver de forma integral las exigencias de la envolvente: cerramiento, acabado, soporte, sectorización y estanqueidad acústica, térmica e hídrica. Además, su proceso de fabricación, altamente controlado, facilita la ejecución de módulos trapezoidales con gran precisión geométrica, condición esencial para conseguir el juego de luces y sombras característico del edificio.

Las nuevas formas de trabajo están redefiniendo el espacio de oficina. ¿Cómo se traduce esta transformación en la organización espacial y programática de HIIT?

El edificio se concibe desde su origen para que los espacios de trabajo sean flexibles, adaptables y transformables en el tiempo pero con calidad espacial y arquitectónica. Se priorizan las condiciones que cualifican los espacios – la iluminación natural, la relación con el exterior y la presencia de vegetación –, entendiendo el patio central y las terrazas como extensiones

del propio espacio de trabajo. Se incorporan también espacios colectivos, de ocio y de deporte, que favorecen la relación, el intercambio y nuevas formas de uso colectivo.

Este conjunto de estrategias no solo garantiza las condiciones de confort y bienestar en el lugar de trabajo, sino que contribuye a generar identidad y sentido de pertenencia.

El proyecto parece explorar una cierta flexibilidad funcional. ¿Hasta qué punto fue importante anticipar cambios futuros en los usos y cómo se incorporó esta adaptabilidad en el diseño?

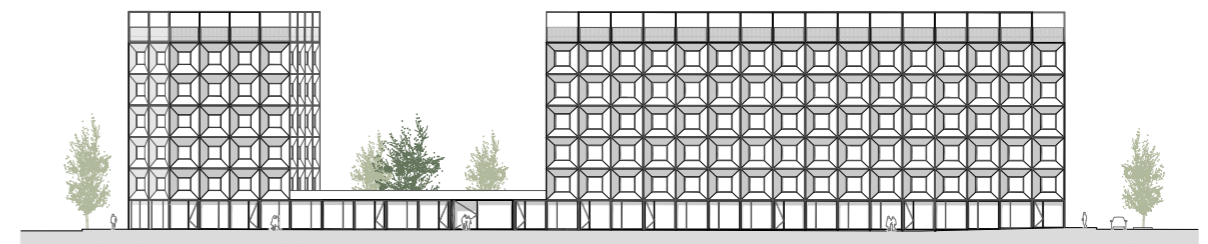
El edificio más sostenible es aquel que es capaz de adaptarse a lo largo del tiempo. En este sentido, la sostenibilidad no se entiende únicamente desde el comportamiento energético, sino desde la capacidad de transformación.

Esta condición se articula a partir de invariantes del proyecto: núcleos de comunicaciones compactos que concentran las instalaciones, plantas libres sin compartimentaciones fijas, una estructura optimizada y estratégicamente situada, y una envolvente independiente del uso interior, junto a una adecuada iluminación natural de los espacios.

∨ OAB_Oficinas HIIT Barcelona_Plano Sección Hall



∨ OAB_Oficinas HIIT Barcelona_Plano Alzao Pere IV



“EL EDIFICIO MÁS SOSTENIBLE ES AQUEL QUE ES CAPAZ DE ADAPTARSE A LO LARGO DEL TIEMPO”

De este modo, la flexibilidad no se entiende como una condición añadida, sino como el resultado de una concepción arquitectónica estable en sus reglas y abierta a posibles configuraciones futuras.

En términos de sostenibilidad, ¿qué estrategias pasivas y activas se integraron en el edificio para responder a los retos climáticos contemporáneos?

La estrategia pasiva principal del edificio se centra en las soluciones arquitectónicas que permiten controlar las ganancias y pérdidas térmicas, estabilizando las condiciones de confort interior. Se apuesta por una envolvente exterior que reduce significativamente la superficie acristalada —respecto a otros sistemas convencionales—, incorporando inercia térmica y aberturas variables según la orientación. El patio central actúa como un espacio climático controlado, con condiciones ambientales atenuadas, presencia de vegetación y lamas de protección, favoreciendo la iluminación natural del interior.

A nivel activo, el edificio integra sistemas de gestión y monitorización de climatización, iluminación y calidad del aire, junto con la generación fotovoltaica de la cubierta. El Digital Twin, en este caso, permite el seguimiento y optimización del rendimiento del edificio a lo largo de su vida útil.

La iluminación natural y la relación interior-externo suelen ser aspectos recurrentes en su obra. ¿Qué papel juegan en este proyecto y cómo influyen en la experiencia del usuario?

La luz es un material fundamental para la arquitectura: permite la percepción del espacio y es, además, uno de los pocos recursos de los que disponemos de forma libre.

La iluminación natural se integra como un elemento estructurante del proyecto. En la envolvente exterior, los módulos trapezoidales funcionan como un diafragma que regula la entrada de luz en función de la orientación y enmarca las vistas del barrio, reforzando la vinculación del usuario con su contex-



Foto: Joan Guillamat

TRADICIÓN Y DISEÑO EN PERFECTA ARMONÍA

LÍNEA INDUSTRIAL HOJA MINIMALISTA
STRUGAL S82RP AURA | S74RP ÓPTIMA | S64RP GALA

PALILLERÍA
ESTÉTICA INDUSTRIAL

MANILLA INVISIBLE
HARDWARE



^ Foto: Joan Guillamat

to inmediato. En contraste, la fachada interior del patio actúa como elemento de captación de luz homogénea y controlada, configurando un ámbito de carácter más introspectivo de visuales controladas.

Desde el punto de vista estructural, ¿hubo decisiones especialmente determinantes que condicionaran la forma final del edificio?

La volumetría del proyecto no deriva directamente de la estructura, aunque esta responde a una coordinación precisa entre diferentes condicionantes del edificio.

La optimización estructural se ajusta a las exigencias programáticas, de cargas y al funcionamiento del aparcamiento en sótano. Su disposición permite liberar las plantas de oficinas, desvinculando estructura y envoltorio, aunque manteniendo su relación con el ritmo y la modulación de la fachada.

Para el proyecto se adopta un sistema de losa postesada que permite mayores luces con menor impacto en planta y un mejor rendimiento estructural respecto a soluciones convencionales de hormigón armado.

En el proceso de diseño, ¿qué retos específicos surgieron y cómo los resolvieron desde una perspectiva arquitectónica y técnica?

“LA LUZ ES UN MATERIAL FUNDAMENTAL PARA LA ARQUITECTURA”

El principal reto fue el paso de la idea a la ejecución, del plano a la obra, en la materialización de un sistema de módulo prefabricado de gran formato —3,70 x 3,70 m— con las garantías técnicas, normativas y de calidad exigibles.

El proceso se abordó mediante un trabajo colaborativo desde fases tempranas del proyecto, integrando a constructora, técnicos e industriales en el desarrollo de la solución constructiva. Este enfoque permitió coordinar la fabricación, el transporte y el montaje de los módulos, asegurando las

prestaciones solicitadas sin comprometer el resultado y la coherencia arquitectónica del conjunto.

Este trabajo colaborativo fue clave para hacer viable la idea inicial, situando el conocimiento técnico y la precisión constructiva en el centro del proceso de diseño.

Finalmente, ¿cómo se posiciona este proyecto dentro de la evolución reciente de su estudio y qué aprendizajes consideran que aporta a futuras intervenciones?

Para OAB, el proyecto se inscribe en una línea de trabajo donde urbanidad, geometría y sistema constructivo operan de forma unitaria, entendiendo la arquitectura como continuidad entre idea y construcción. El edificio ejemplifica esta aproximación, en la que el orden geométrico y la lógica constructiva estructuran simultáneamente la forma y su relación con el contexto urbano.

Las Oficinas HIIT Barcelona consolidan la investigación en sistemas industrializados de gran formato mediante el uso de prefabricación en UHPC como aprendizaje técnico clave del proyecto. En paralelo, el uso de herramientas digitales colaborativas —BIM— ha supuesto un aprendizaje proyectual y de coordinación, al permitir una continuidad efectiva entre diseño, ejecución y obra.

KNAUF

Heradesign®

Suena bien

Techos modulares de viruta de madera.

Acústica superior y nuevas posibilidades en colores, formas y grabados.

Descubre la gama en: knauf.com

Build on us.

