

## EMPRESAS &amp; PRODUCTOS

## SOLUCIONES TECNOLÓGICAS PARA LA GESTIÓN INTELIGENTE DE EDIFICIOS

**Xonet.** Con más de dos décadas de experiencia en el desarrollo de sistemas BMS, la firma ofrece proyectos personalizados y listos para usar.



En un mundo donde la tecnología avanza a pasos agigantados, Xonet se posiciona como un aliado clave en la búsqueda de soluciones que generan cambios positivos en la vida de las personas y en el ámbito empresarial.

Desde hace más de dos décadas, la firma desarrolla soluciones tecnológicas a medida para proyectos corporativos, comerciales y residenciales, respondiendo a lo que pide el mercado en cada segmento en cuanto a la gestión inteligente de los edificios en el proceso constructivo.

Los edificios inteligentes avanzan con soluciones tecnológicas que resuelven desde la seguridad hasta la

reserva del sumo o la hora ideal para llegar al gimnasio. Un mundo de instalaciones y apps que gestionan tanto problemas graves como un robo o un incendio; o mucho más banales, como el ingreso de deliveries o el uso de los espacios comunes.

En esa trama tecnológica se mueve Xonet, una empresa con más de dos décadas de experiencia en el desarrollo de sistemas BMS (Building Management System). Hace 23 años, Rubén Diodato, por entonces gerente de obras de una importante cadena de supermercados; y Andrés Campaño, al frente de Tasem, su propia firma de automatización, decidieron

asociarse y fundar Xonet.

Ambos poseen formación técnica en sistemas de control -Diodato en la UTN y Campaño, en ORT- lo cual potenció la sociedad. Comenzaron con proyectos del área de retail y luego empezaron a llegarles propuestas corporativas, residenciales y de usos mixtos. Hoy su cartera incluye clientes como Carrefour, IRSA, Cencosud, Aeropuertos Argentina 2000, Globant, Argencos, Mirabilia, CGC, Madero Harbour, La Rural, Dique Norte, el Hospital Británico, Usina del Arte y Banco Ciudad, entre otros.

Desarrollan soluciones "llave en mano" para la administración auto-

matizada de los edificios, que incluyen gestión energética, seguridad electrónica, infraestructura IT, BMS, detección de incendios y servicios de mantenimiento.

"Cada proyecto es personalizado, de acuerdo a las necesidades que tenga el cliente. Entregamos la solución de software instalada, lista para usar y con un manual también personalizado. Capacitamos al personal que el cliente disponga, hacemos los ajustes o despejamos las dudas que vayan surgiendo", explica Federico Wagner, gerente comercial de la firma.

Señalan que, cada vez más, los clientes les piden actualizaciones.

**ALMARENA LA RESERVA.**

El complejo residencial ubicado en Costa del Este. Xonet proveyó sistemas de autenticación de acceso y detección de incendios, entre otros.



# xonet

Schneider  
Electric™

EcoStruxure Building Operation

## Inteligencia y seguridad en tu edificio

Obtén datos precisos para tomar mejores decisiones,  
teniendo un retorno de inversión de alrededor de 2 años

La transformación que se está produciendo en el sector inmobiliario comercial está ocurriendo en tiempo real. Además de que las macrotendencias como la urbanización, la digitalización y la sostenibilidad son factores determinantes, los propietarios y operadores de edificios buscan formas de mantener bajos los costes, ofrecer espacios atractivos e instalar infraestructuras energéticamente eficientes.

A esto hay que añadir que con las nuevas necesidades, que significa replantearse el diseño del espacio, los requisitos de climatización y las preocupaciones de salud y seguridad a largo plazo de los inquilinos. Ahora se vuelve aún más importante contar con los sistemas que pueden ayudar a administrar los requisitos de los inquilinos que cambian rápidamente.

Con años de experiencia trabajando con inversores inmobiliarios, promotores, empresas de gestión y habitantes en los mercados inmobiliarios de todo el mundo, Schneider Electric ha desarrollado EcoStruxure Building Operation para soluciones inmobiliarias.

Estas empresas informaron que EcoStruxure les ayuda a construir, mantener y operar propiedades de alto valor, eficientes y sostenibles.

En concreto, atribuyeron los siguientes beneficios a su uso de EcoStruxure:

- Aumentar el valor y el atractivo de las propiedades.
- Hacer que las propiedades sean más rentables, incluido un ahorro sustancial en los costos de energía.
- Mejorar la experiencia del ocupante.
- Apoyo al desarrollo "verde" y sostenible.

### VENTAJAS DE USAR UN BMS

- 18% de ahorro de costes relacionados con la energía
- 11% menos de quejas de los ocupantes
- 83% menos de problemas operativos
- 43% más rápido para resolver problemas operativos
- 8% más de satisfacción de los empleados



### Manejo fácil y eficiente desde un dispositivo



Iluminación



Aire Acondicionado



Consumo de Agua



Prometeo 3169, CABA  
+54 11 3703-0577 | (011) 4545-3773  
info@xonet.com.ar | www.xonet.com.ar





VIENE DE P.46

“Nuevas funciones que los usuarios finales demandan a medida que van usando los sistemas”, dice Diodato.

“Es una tecnología que cambia la vida cotidiana de las personas, simplificando muchísimas cosas. Entonces, a partir del confort que genera la solución original, van pidiendo nuevas funcionalidades”, agrega Wagner.

Xonet es integrador oficial de Schneider Electric y Hikvision, las principales proveedoras de estas tecnologías en el mundo. “Ser partners de este tipo de compañías implica un proceso de certificaciones muy riguroso. No todos pueden comprarles, tenés que demostrarles qué tus desarrollos, tu equipo y la instalación va a cumplir con sus estándares”, advierte Wagner.

Este tipo de tecnología es la base para obtener gran parte de las certificaciones sustentables que requieren los proyectos AAA. “Este tipo de normas exigen un manejo de recursos muy eficiente, que controle las emisiones del edificio. Y nuestros sistemas gestionan la iluminación, la calidad del aire, el monitoreo de servicios y el mantenimiento preventivo y reactivo”, apunta Wagner.

Los proyectos comienzan con una reunión en la que el emprendedor plantea lo que necesita. “Le devolvemos una propuesta y, si la acepta, empieza un trabajo en equipo muy intenso con el cliente, pero también con el estudio de arquitectura y los otros contratistas. También participamos en licitaciones y elaboramos la propuesta en base a las especificaciones

de los pliegos. Generalmente, entramos en la mitad de la obra y nos vamos últimos”, indica Diodato.

“Recibimos la instalación eléctrica y termomecánica ya terminada y vamos generando todos los cruces que necesitamos para nuestros sistemas”, agrega Diodato.

Explica que la tecnología avanzó tanto que, a pesar de que se reserva un espacio para la operación de los sistemas, ya no se necesita un cuarto de máquinas gigantesco lleno de monitores como en una película. “Por lo general, los tableros se instalan en los pasillos y se destina un lugar para operaciones. Los controladores se distribuyen en lugares clave y los sistemas tienen una escalabilidad que permite cruzar información e ir cerrando el campo en fallas puntuales”, indica.

“Todo se puede controlar de manera remota. Tampoco hace falta estar sentado frente a la computadora en el cuarto de control. El encargado de la operación puede acceder al mínimo detalle del sistema, caminando, chequeando un dispositivo móvil”, agrega Wagner.

Las tipologías dictan lo que los clientes solicitan. “Los proyectos residenciales piden seguridad electrónica, soluciones para los accesos y cámaras. Los clientes corporativos demandan todo: accesos, seguridad, detección de incendios, Internet de las cosas vinculada a las cámaras y a los controladores, control energético. En general, los edificios corporativos aplican a las certificaciones interna-

cionales y necesitan este tipo de sistemas. Las cadenas de retail también piden todo lo que tiene que ver con eficiencia energética, porque para ellos se traduce en un ahorro muy importante”, destaca Diodato.

Xonet surgió y creció en medio de la revolución de la IA y la Big Data. “No sólo las tecnologías avanzaron drásticamente, el paradigma de los desarrolladores también. Antes teníamos que perseguir a los emprendedores, explicarles, convencerlos... Hoy ellos son los que tomaron la posta y saben que para el target en el que se mueven y para conseguir las certificaciones que necesitan, tienen que pensar en sistemas BMS”, dice Wagner.

Lo que es más común en edificios corporativos todavía requiere mayor penetración en los proyectos residenciales. “En estos últimos todavía sigue siendo una tecnología para segmentos de alta gama. Falta inversión y que la tecnología sea más accesible en precio”, define Diodato.

El empresario asegura que hoy en la Argentina está disponible la misma tecnología que en Europa o Estados Unidos.

“El problema es que sigue siendo cara para un edificio de viviendas para un target medio -advierte-. En un corporativo que cobra alquileres en dólares no está tan alejada, pero todavía falta para que sea una tecnología masiva en lo residencial. Aunque el mundo va hacia eso y más tarde o más temprano sucederá en la Argentina también”.

#### Mirabilia 851

Ubicado en Villa Crespo, Mirabilia 851 es un Edificio Corporativo AAA, con oficinas de hasta 4300 m<sup>2</sup> por piso. El edificio posee plantas abiertas, amplias y versátiles. Certificado con LEED y WELL, está comprometido con la excelencia en términos de eficiencia energética.

Sumándose a este compromiso, Xonet desarrolló la instalación de toda la tecnología aplicada en el edificio tanto para optimización del consumo energético como para brindarle la mayor seguridad a los usuarios.

Se instalaron más de 200 cámaras IP de video vigilancia de última generación, que trabajan en conjunto con un sistema de control de accesos con reconocimiento facial y de lectura de patentes para los vehículos.

El sistema de parking fue un desafío particular, ya que Mirabilia 851 cuenta con subsuelos tanto de uso exclusivo para oficinas, como de uso comercial, por lo que se tuvo que dar principal importancia a la circulación de los vehículos y sus variantes de acceso.

También se realizó la instalación completa del sistema de detección y aviso de incendio, con más de mil dispositivos distribuidos por todas las plantas.

Todas estas tecnologías se encuentran integradas por un Sistema BMS (Building Management System), que también se encarga del monitoreo y toma de datos de consumos eléctricos, sanitarios y termomecánicos de todo el edificio, logrando así un tra-

#### ESQUEMA DE SERVICIOS.

En Almarena La Reserva.



# xonet

# HIKVISION®

## SOLUCIONES DE SEGURIDAD Y CONTROL DE ACCESO



DS-K1T502  
serie

En Xonet, estamos comprometidos en brindar soluciones avanzadas de seguridad y control de acceso que aseguren la protección y optimización de las operaciones de nuestros clientes. Con más de 20 años de experiencia en integración tecnológica, hemos elegido trabajar con Hikvision, una marca pionera en innovación en sistemas de seguridad, para llevar tecnología de primer nivel a sectores como el retail, la industria alimentaria, la salud, la energía y el transporte.

Hikvision, reconocida mundialmente por su liderazgo en tecnología de control de acceso y vigilancia, nos permite implementar sistemas con tecnologías avanzadas como el reconocimiento facial, autenticación multifactor y videoporteros de alta definición. Estas soluciones están diseñadas para brindar una verificación precisa y rápida, ideales para espacios de alto tránsito o entornos donde la seguridad es esencial. Al trabajar con dispositivos de Hikvision, ofrecemos no solo fiabilidad, sino también flexibilidad y escalabilidad, asegurando que cada sistema se adapte a las necesidades específicas de cada cliente.

Si buscas una solución de seguridad completa, con el respaldo de una tecnología innovadora y un equipo de expertos en integración, te invitamos a conocer cómo en Xonet, junto a Hikvision, transformamos las operaciones de quienes nos eligen, brindando una seguridad robusta y un impacto positivo para el futuro de tu organización.

### • Conveniente

Desbloquea puertas usando smart phones

### • Eficiente

Maneja credenciales de manera remota y fácil.

### • Sin contacto

Elimina la necesidad de contacto físico.

### • Flexible

3 métodos de autenticación para diferentes escenarios.



### Bluetooth

Desbloqueo automático a corta distancia.  
Desbloqueo manual a larga distancia.



### Código QR

Apertura de puerta utilizando códigos QR estáticos o dinámicos.

Solo TT502-C series soportan código QR



### NFC

Emisión de tarjeta para desbloquear puerta desde app móvil.







**MIRABILIA 851.** En este edificio corporativo ubicado en Villa Crespo se aplicó la tecnología para minimizar el consumo energético, con control inteligente de la iluminación.



**DESPIECE.** Los distintos sistemas que se implementaron en el edificio Mirabilia 851.

VIENE DE P.48

bajo eficiente de todo el equipamiento, y garantizar un mantenimiento eficiente del mismo.

Mirabilia 851 cuenta con control de iluminación inteligente, bajo protocolo KNX e integrado al BMS, que optimiza el consumo energético comandando los circuitos de iluminación en base a ocupación del edificio, horarios de uso e iluminación natural gracias a la instalación de más de 400 multisensores que proveen datos de presencia y nivel de iluminación.

#### Almarena La Reserva

El proyecto está emplazado en uno de los barrios más exclusivos de Costa del Este: La Reserva. El desarrollo se ubica en Av. Costanera entre las Avenidas 5 y 6, sobre 45.000 m<sup>2</sup>. Dispondrá de dos edificios que se encuentran actualmente en construcción, Residencias Norte y Residencias Sur. Más un hotel que está en etapa de proyecto.

Almarena La Reserva busca integrarse con el paisaje natural y ofrecer un lugar en el que poder vivir, vacacionar y trabajar.

La multiplicidad de usuarios fue un punto fundamental que tuvo en cuenta Xonet a la hora de aportar tecnología al complejo, ya que las unidades pueden utilizarse tanto como residencia permanente, para vacaciones o alquiler temporal. Por eso se implementaron diversas formas de autenticación para los accesos, como el reconocimiento facial, código QR, pin numérico y reconocimiento de patentes en accesos vehiculares,

puédiéndose combinar de distintas maneras para garantizar un acceso ágil y seguro.

Los edificios de residencias cuentan con sistemas de detección y aviso de incendio inteligentes de última generación, con más de 200 dispositivos por edificio y central independiente, con la posibilidad de vinculación para centralizar el monitoreo desde un único lugar.

Desde el punto de vista de la seguridad, se contará con un sistema de 90 cámaras IP, tanto fijas para interiores, como domos PTZ (motorizados) para monitorear el perímetro y cámaras antivandálicas con certificación IP66 e IK10 para exteriores.

Las imágenes podrán visualizarse desde diversos puntos gracias a su arquitectura de servidores y tendrá capacidad de más de 80 TB de almacenamiento

Xonet incorporará todo el sistema de cableado estructurado para realizar la vinculación de todos los subsistemas, siendo la "columna vertebral" de información de ambos edificios. El mismo se realizará en categoría 6A y fibra óptica, brindando también conectividad a los usuarios a través de access points distribuidos.

Almarena La Reserva también contará con un Sistema BMS (Building Management System) que monitoreará parámetros eléctricos, sanitarios -como una planta de osmosis inversa para tratamiento de agua- y de generación de energía, ya que se instalarán paneles fotovoltaicos en las cubiertas de los edificios.»