

contract

AMBIENTES DE TRABAJO
WORKPLACES



Una presentación para :
Asesoría V02



Se realiza un registro de las actuales instalaciones de Metro, ubicadas en:

Miraflores 222, piso 9, 29-30

Miraflores 178, pisos 23-24-25

Miraflores 383, piso 10

Ubicación	Personas	m2	m2/Persona	Baños	Personas/Baño
Miraflores 222, Piso 9	105	880	8,38	17	6,18
Miraflores 178, Pisos 22,23 y 24	84	780	9,29	8	10,50
Miraflores 222, Pisos 29 y 30	28	220	7,86	3	9,33
Miraflores 383, Piso 10	28	275	9,82	6	4,67
	245	2.155	8,8		

1. Débil presencia de Identidad de marca y gráfica corporativa
2. Si bien en algunos de los casos los espacios de trabajo logran una lógica de orden y uso, los espacios como recepción , área de espera y espacios de uso común tienen deficiencias funcionales y falta de habitabilidad e imagen.
3. Se identifica déficit de lugares de encuentro, reuniones informales, coffe etc. considerando la estructura de orden de las áreas de open plan.
4. Los sistemas de guardado no cumplen con los requerimientos de uso.
5. Se identifican diversos tipos de líneas en el mobiliario y sillería.
6. Las áreas de impresión están poco organizadas, y en algunos casos este tema se vuelve bastante crítico.
7. Las áreas de servicio baños y kitchenette en general son deficientes, en el caso de los baños se cumple la norma pero la percepción de los funcionarios no es coincidente.
8. Las salas de reunión presentan mediana dotación de tecnología y no son suficientes.
9. No existe un sistema de agenda general.

Carga de ocupación: Cálculo



7.9 m² /pp
Ocupación
oficinas
existentes fuera
de la norma.

EJEMPLO OBRA 200 M2

▪ Superficie completa de la oficina: 200 m²

(Debe corresponder a la superficie declarada en la municipalidad por el edificio)

▪ Superficie útil: 200 m² – 10% (20 m²)=180 m²

(Se calcula restando un 10% de la superficie)

▪ Carga de ocupación final: 180m²/10m²= 18 personas

(Se calcula dividiendo la superficie útil por los M²xPP correspondiente a la tabla de carga de ocupación)

TABLA DE CARGA DE OCUPACION

Destino	m ² x persona
Vivienda (superficie útil):	
Unidades de hasta 60 m ²	15,0
Unidades de más de 60 m ² hasta 140 m ²	20,0
Unidades de más de 140 m ²	30,0
Oficinas (superficie útil):	10,0

Ubicación	Personas	m ²	m ² /Persona	Baños	Personas/Baño
Miraflores 222, Piso 9	105	880 / 792	8,38/ 7,5	17	6,18
Miraflores 178, Pisos 22,23 y 24	84	780 / 702	9,29 / 8,3	8	10,50
Miraflores 222, Pisos 29 y 30	28	220 / 198	7,86 / 7,07	3	9,33
Miraflores 383, Piso 10	28	275 / 247,5	9,82 / 8,8	6	4,67
	245	2.155 / 1939.5	8,8 / 7,9		



¿Donde Consultar?

O.G.U.C art. 4.2.4

Baños: Cálculo cantidad de baños



BAÑOS MINUSVÁLIDOS

Son obligatorios cuando la Carga de Ocupación supere las **50 personas**



EJEMPLO OBRA 200 M2

▪Carga de ocupación final: $180m^2/10m^2 = 18$ personas

(Se calcula dividiendo la superficie útil por los M2xPP correspondiente a la tabla de carga de ocupación)

▪Artefactos necesarios: 2WC + 2Lo + 2 duchas

(Las duchas no son obligatorias en oficinas, a menos que existan faenas sucias o tóxicas)

n° de baños/pp
existentes están
dentro de la
norma.

N° de personas que laboran por turno	Excusados con taza de W.C.	Lavatorios	Duchas
0 - 10	1	1	1
11 - 20	2	2	2
21 - 30	2	2	3
31 - 40	3	3	4
41 - 50	3	3	5
51 - 60	4	3	6
61 - 70	4	3	7
71 - 80	5	5	8
81 - 90	5	5	9
91 - 100	6	6	10

Ubicación	Personas	m2	m2/Persona	Baños	Personas/Baño
Miraflores 222, Piso 9	105	880 / 792	8,38/ 7,5	17 / 7	6,18
Miraflores 178, Pisos 22,23 y 24	84	780 / 702	9,29 / 8,3	8 / 5	10,50
Miraflores 222, Pisos 29 y 30	28	220 / 198	7,86 / 7,07	3 / 2	9,33
Miraflores 383, Piso 10	28	275 / 247,5	9,82 / 8,8	6 / 2	4,67
	245	2.155 / 1939.5	8,8 / 7,9		



+ 100 PERS.: Se agrega 1WC + 1Lo cada 15 pers.

Escaleras



El ancho de escalera se calcula en base a la carga de ocupación que sirve

EJEMPLO OBRA

▪Superficie: Edificio de 600m², 200 m² por piso.

▪Superficie útil: 180 m² por piso Carga de ocupación (Co) final: 18 personas



Nº de Personas	Cant.	Ancho mínimo
Hasta 50	1	1,10 m
Desde 51 hasta 100	1	1,20 m
Desde 101 hasta 150	1	1,30 m
Desde 151 hasta 200	1	1,40 m
Desde 201 hasta 250	1	1,50 m
Desde 251 hasta 300	2	1,20 m
Desde 301 hasta 400	2	1,30 m
Desde 401 hasta 500	2	1,40 m
Desde 501 hasta 700	2	1,50 m
Desde 701 hasta 1.000	2	1,60 m

Tabla anchos min. de escalera según Carga de Ocup.



Esquema edificio de 3 pisos

DEFINICIÓN DE ANCHOS DE ESCALERA

▪Escalera 2º piso: Co que sirve: 18 personas → Escalera de 1,10 m²

▪Escalera 1º piso: Co que sirve: 36 personas → Escalera de 1,10 m²

DESCANSOS: Max. Cada 16 gradas

LONGITUD : Min. 1.20 m.



¿Donde Consultar?

O.G.U.C art. 4.2.10

O.G.U.C art. 4.7.18

ESTRATEGIA 01

Organizar los espacios **NO** de acuerdo a las **jerarquías** de las personas dentro de la organización y **SÍ** de acuerdo a las **actividades** que se desarrollan en el ámbito de trabajo.

Consultoría / Actividades durante la Jornada Laboral

Fuente: Estadísticas Contract

Trabajo individual de concentración media 33 %



Consultoría / Actividades durante la Jornada Laboral

Fuente: Estadísticas Contract

Trabajo individual de concentración media	33 %
Trabajo individual de alta concentración	11 %



Consultoría / Actividades durante la Jornada Laboral

Fuente: Estadísticas Contract

Trabajo individual de concentración media	33 %
Trabajo individual de alta concentración	11 %
Reuniones formales programadas	12 %



Consultoría / Actividades durante la Jornada Laboral

Fuente: Estadísticas Contract

Trabajo individual de concentración media	33 %
Trabajo individual de alta concentración	11 %
Reuniones formales programadas	12 %
Reuniones espontáneas (no programadas)	25 %



Consultoría / Actividades durante la Jornada Laboral

Fuente: Estadísticas Contract

Trabajo individual de concentración media	33 %
Trabajo individual de alta concentración	11 %
Reuniones formales programadas	12 %
Reuniones espontáneas (no programadas)	25 %
Llamadas telefónicas sensibles	3 %



Fuente: Estadísticas Contract

Trabajo individual de concentración media	33 %
Trabajo individual de alta concentración	11 %
Reuniones formales programadas	12 %
Reuniones espontáneas (no programadas)	25 %
Llamadas telefónicas sensibles	3 %
Capacitación	3 %



Consultoría / Actividades durante la Jornada Laboral

Fuente: Estadísticas Contract

Trabajo individual de concentración media	33 %
Trabajo individual de alta concentración	11 %
Reuniones formales programadas	12 %
Reuniones espontáneas (no programadas)	25 %
Llamadas telefónicas sensibles	3 %
Capacitación	3 %
Socialización	5 %



Consultoría / Actividades durante la Jornada Laboral

Fuente: Estadísticas Contract

Trabajo individual de concentración media	33 %
Trabajo individual de alta concentración	11 %
Reuniones formales programadas	12 %
Reuniones espontáneas (no programadas)	25 %
Llamadas telefónicas sensibles	3 %
Capacitación	3 %
Socialización	5 %
Break / almuerzo	8 %
	100 %



ESTRATEGIA 02

Asumir que ya somos
trabajadores móviles

El trabajo individual se hace en cualquier
momento y desde cualquier lugar

La oficina deviene cada vez más en
un lugar para el trabajo colaborativo

Una típica foto de la oficina actual
es puestos de trabajo semiocupados
y salas de reuniones colapsadas

La tasa promedio de uso
simultáneo en puestos de trabajo
nunca sobrepasa **70%**

ESTRATEGIA 03

Paperless

No se trata de no usar papel en absoluto sino de la necesidad de clasificarlo y archivarlo

Una empresa destina entre un 15 a 17% de la superficie disponible para almacenar papel

TÁCTICAS

- Tercerización de archivos
- Digitalización de documentos
- Sistema de gestión electrónica

OBJETIVO
Reducir un 75%
la superficie
del archivo

ESTRATEGIA 04

Espacios multifunción







WORKTECH™ 13

78% aumento de interacciones / Respuestas mas rápidas

77% aumento de facilidad de recibir ayuda de otros compañeros de área

58% siente mayor compromiso

60% aumento de discusiones que generan ideas

55% mayor rendimiento de quien hace que

- Basado en encuesta realizada en PFIER antes y después del cambio de oficinas
Fuente: WORTECH SANTIAGO 2013

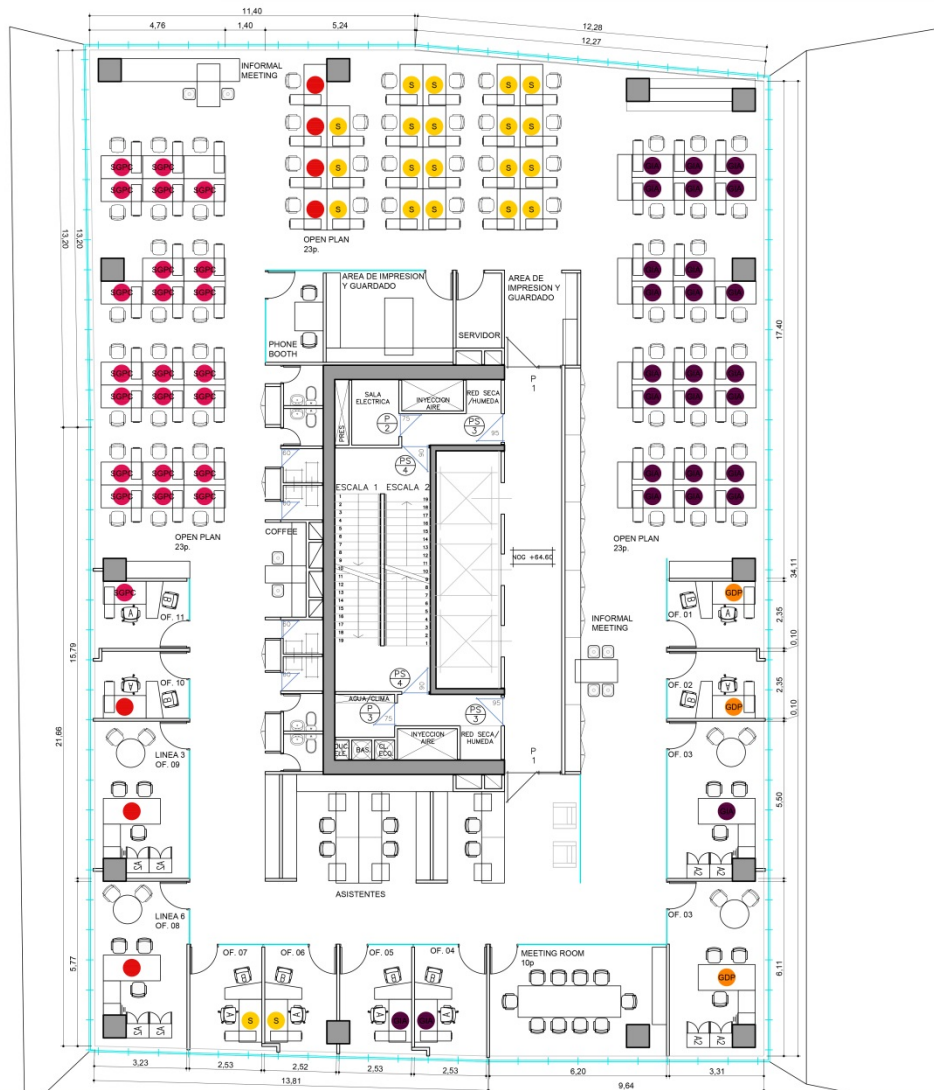
Detalle de entrevistas con Gerentes y Sub Gerentes de área para determinar los requerimientos específicos para las nuevas instalaciones de Metro:

SYSTRA	Philippe Blanco / Rodrigo Cabello
GIT	Sebastián Court
CRUZ Y DÁVILA	Carlos Nuñez / Jorge Martinez
SISTEMAS	Carlos Rios
GERENCIA DE INGENIERÍA	Arturo Albornoz

Consultoría Inicial / Requerimientos Específicos » 3.1

		GIT / Sebastian Court	CRUZ Y DÁVILA / Carlos Nuñez	SISTEMAS / Carlos Rios	GERENCIA DE ING./ Arturo Albornoz	SYSTRA / Philippe Blanco
Vinculo de áreas		Áreas de Sistemas	Línea 3, 6 y Sistemas	Civiles y GIT	Sistemas, Gerente línea 3, Gerente línea 6 y Matriciales.	
Zona	Tipo Recinto	Detalle Recinto	Detalle Recinto	Detalle Recinto	Detalle Recinto	Detalle Recinto
Zona pública	Recepción	Acceso independiente	secretaria			Acceso independiente y 4 secretarias.
Zona pública	Áreas Café/ Estar	Considerar maquinas de agua, coffee, snack.		Área de coffee e informal meeting abierto.		Zona independiente para uso exclusivo.
Areas de trabajo	Sala de Reuniones	Salas con capacidad para 10-12 p. Considerar pizarras.	Salas con paneles móviles y sillas aux. con capacidad para 10-12 p. Considerar pizarras.	1 Sala de reunión grande	1 Sala de reunión grande	1 Sala directorio con capacidad para 16 pers.
Areas de trabajo	Sala de Reuniones	Salas con capacidad para 6-8 p. Considerar pizarras.			Sala reunión con mueble de archivos y biblioteca.	1 Sala reunión con capacidad para 6 p.
Areas de trabajo	Sala de Reuniones	Salas con capacidad para 4 pers. Considerar pizarras.				1 Sala reunión con capacidad para 4 p.
Zona servicios	Area copias	Incorporar equipamiento de planeras y muebles para archivos		Sala de archivos 2x3 m2 y amplia zona de impresiones (plotter).		Incorporar equipamiento de planeras y muebles para archivos
Areas de trabajo	Open Plan	Considerar mueble ropero (ropa terreno).	Incorporar mesón común de trabajo y muebles de guardado (archivos y planos A3).		Muebles de guardado.	Considerar mueble ropero (ropa terreno).
Areas de trabajo	Open Plan	Puestos volantes				Puestos volantes
Areas de trabajo	Privado	Oficina sub-gerente (Sebastián Court) con escritorio frontal y mesa de reuniones 4 pers.				1 Privado
Areas de trabajo	Otros					Administración
Zona servicios	Baños		Uso exclusivo, 3 de hombre, 3 de mujer.			2 Baños minimo
Zona servicios	Sala técnica	Server	Server	Server	Server	Server
Zona servicios	Bodegas/ Archivos	Bodega	Bodega IT			Bodega
Zona servicios	Otros	Phone boot		Phone boot		
Personas	Recepción	1	1			4
	Open Plan	45	59	46	35 y 2 (Crecimiento)	9
	Puestos volantes	2	8		6	9
	Por Proyecto				10 a 15	
	Privado	1	1	2		1
TOTAL		49	69	48	58	23

Propuesta Anteproyecto / Layout V01 Piso 20 » 4.0



1

TEST FIT

REFERENCIAS PISO 20

- GERENCIA DE INGENIERIA
PRIVADO GTE. | 1
PRIVADOS SUB GTE. | 2
OPERATIVO | 23
- SUB GERENCIA DE PROGRAMACION Y CONTROL
PRIVADO SUB. GTE. | 1
OPERATIVO | 23
- GERENCIA DE DESARROLLO
PRIVADO GTE. | 1
PRIVADO SUB. GTE. | 2
- SISTEMAS
OPERATIVO | 19
PRIVADO SUB. GTE. | 2
- LINEA 3
PRIVADO GTE. | 1
PRIVADO SUB. GTE. | 1
- LINEA 6
PRIVADO GTE. | 1
- MATRICIALES
OPERATIVO | 4
- TOTAL**
PRIVADOS | 7
OPERATIVOS | 88

El proyecto y el diseño indicados en este plano son propiedad intelectual de Contract Chile S.A. Esta prohibido su utilización total o parcial sin la expresa autorización escrita de la empresa.

contract

CONTRACT CHILE
Darío Urzúa 1955.
Providencia, Santiago, Chile
Tel.: 205 44 71 Fax: 20491188
www.contract.cl

TEST FIT

1: 100

HUERFANOS 670, P. 20

16 DE OCTUBRE DEL 2013

Propuesta Anteproyecto / Layout V01 Piso 21 » 4.0



1

TEST FIT

REFERENCIAS PISO 21

- S** SISTEMAS OPERATIVO | 29
- GIT** GERENCIA DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA PRIVADO SUB. GTE. | 1 OPERATIVO | 45
- MATRICIALES** OPERATIVO | 9

TOTAL
PRIVADOS | 3
OPERATIVOS | 108

El proyecto y el diseño indicados en este plano son propiedad intelectual de Contract Chile S.A. Esta prohibido su utilización total o parcial sin la expresa autorización escrita de la empresa.

contract

CONTRACT CHILE
Darío Urzúa 1955.
Providencia, Santiago, Chile
Tel.: 205 44 71 Fax: 2049188
www.contract.cl

TEST FIT

1: 100

HUERFANOS 670, P. 21

9 DE OCTUBRE DEL 2013

Propuesta Anteproyecto / Layout V01 Piso 21 » 4.0



1

TEST FIT

REFERENCIAS PISO 21 OP.02

- **SISTEMAS**
OPERATIVO | 29
- **GERENCIA DE INGENIERIA Y TECNOLOGIA**
PRIVADO SUB. GTE. | 1
OPERATIVO | 45
- **MATRICIALES**
OPERATIVO | 9
- **GERENCIA DE INGENIERIA**
OPERATIVO | 15

TOTAL
PRIVADOS | 3
OPERATIVOS | 108

El proyecto y el diseño indicados en este plano son propiedad intelectual de Contract Chile S.A. Esta prohibido su utilización total o parcial sin la expresa autorización escrita de la empresa.

contract

CONTRACT CHILE
Darío Urzúa 1955.
Providencia, Santiago, Chile
Tel.: 205 44 71 Fax: 2049188
www.contract.cl

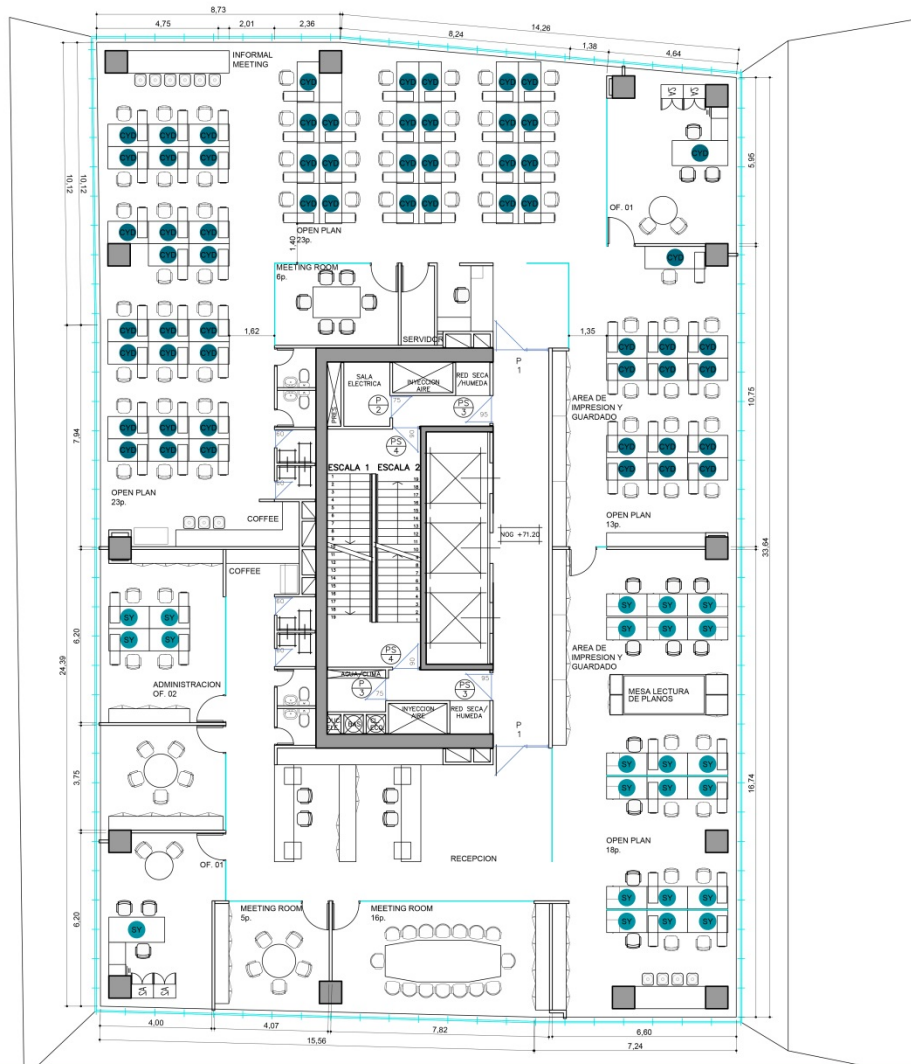
TEST FIT OP. 02

1: 100

HUERFANOS 670, P. 21

9 DE OCTUBRE DEL 2013

Propuesta Anteproyecto / Layout V01 Piso 22 » 4.0



1 TEST FIT

REFERENCIAS PISO 22

CRUZ Y DAVILA
PRIVADOS GTE. | 1
OPERATIVOS | 59

SYSTRA
PRIVADO GTE. | 1
ADMINISTRATIVOS | 4
OPERATIVOS | 14
ASISTENTES | 4

TOTAL
PRIVADOS | 2
OPERATIVOS | 73

El proyecto y el diseño indicados en este plano son propiedad intelectual de Contract Chile S.A. Esta prohibido su utilización total o parcial sin la expresa autorización escrita de la empresa.

contract

CONTRACT CHILE
Darío Urzúa 1955.
Providencia, Santiago, Chile
Tel.: 205 44 71 Fax: 2040188
www.contract.cl

TEST FIT • 1: 100 • HUERFANOS 670, P. 22 • 16 DE OCTUBRE DEL 2013

